

# HÔTELLERIE

## SITUATION DE L'HÔTELLERIE INDÉPENDANTE

- **Les données chiffrées**

Au 31 décembre 2004, l'ensemble du parc des hôtels classés « Tourisme » en application de l'arrêté du 14 février 1986 modifié se répartit comme suit : 18 114 hôtels et 604 235 chambres sont homologués de 0 \* à 4\* et 4\*Luxe.

<b>Catégorie</b>	<b>0*</b>	<b>1*</b>	<b>2*</b>	<b>3*</b>	<b>4* et 4* luxe</b>	<b>Total</b>
<b>Nombre d'hôtels</b>	2 084	1 756	9 825	3 702	747	18 114
<b>Evolution 2005/2004</b>	-2,5 %	-5,5 %	-0,4 %	+1,8 %	+3,9 %	-0,56 %
<b>Capacité en chambres</b>	67 453	35773	276 681	167 137	57 191	604 235
<b>Evolution 2005/2004</b>	+0,3 %	-3,5 %	-0,8 %	+1,4 %	+7,1 %	+0,15 %

Sources : Direction du Tourisme- Insee, partenaires régionaux

L'ensemble du parc hôtelier connaît par rapport à l'année précédente une très légère diminution du nombre de ses établissements (-103 hôtels) et une augmentation de sa capacité en nombre de chambres (+956). Les tendances observées depuis quelques années, en ce qui concerne les catégories, se confirment avec une évolution nettement moins marquée : diminution du nombre des établissements de 0\* à 2\* et accroissement de celui des établissements 3\*, 4\* et 4\* luxe. La capacité globale de l'hôtellerie est constante (+0,15 %).

L'accroissement de la capacité globale et la diminution du nombre des établissements traduisent une augmentation moyenne du nombre de chambres par établissement. Ce nombre moyen de chambres connaît une légère progression entre 2000 (31,9) et 2004 (33,35).

La part de l'hôtellerie indépendante (hors chaînes volontaires) représente 11 564 établissements, soit 63,8 % du parc hôtelier sur l'ensemble du territoire et 294 444 chambres, soit 48,7 % de la capacité totale. Elle connaît une légère diminution en 2004 (-0,25 %). En incluant les chaînes volontaires, les hôtels indépendants représentent 15 399 établissements soit 85 % du parc hôtelier et ont une capacité de 385 414 chambres en 2004 soit 63,8 % de la capacité totale des hôtels. La taille moyenne d'un hôtel indépendant est de 25,4 chambres et celle d'un hôtel de chaîne est de 80,6 chambres.

Le tableau ci-après donne la capacité hôtelière (indépendants, chaînes volontaires et chaînes intégrées), leur répartition par étoiles et leur évolution entre 2003 et 2004.

	Indépendants hors chaînes volontaires			Chaînes (Franchisées, volontaires et intégrées)		
	Nombre d'hôtels au 31/12/2004	Nombre de chambres au 31/12/2004	Évolution capacité en chambres 2004/ 2003	Nombre d'hôtels au 31/12/2004	Nombre de chambres au 31/12/2004	Évolution capacité en chambres 2004 / 2003
<b>0*</b>	1 287	17 052	-3,3 %	797	50 401	+1,6 %
<b>1*</b>	1 414	24 241	-6,4 %	342	11 532	+3,1 %
<b>2*</b>	6 203	148 438	-1,7 %	3 622	128 243	+ 0,3 %
<b>3*</b>	2 306	86 103	+1,5 %	1 396	81 034	+1,4 %
<b>4*</b>	354	18 610	+17,8 %	396	38 581	-2,5 %
<b>Total</b>	11 564	294 444	-0,2 %	6 550	309 791	+0,54 %

Sources : Direction du tourisme – Insee, partenaires régionaux

Les 604 235 chambres du parc hôtelier français (18 114 hôtels) au 1<sup>er</sup> janvier 2005 se répartissent comme suit :

- Indépendants y compris chaînes volontaires : 63,8 %
- Franchisés : 14 %
- Chaînes intégrées : 22,2 %

Entre 2003 et 2004, la capacité des établissements indépendants franchisés progresse de 50 %, (56 604 chambres en 2003, 84 887 en 2004), celle des chaînes intégrées diminue de 19,4 % (159 962 chambres en 2003, 133 934 en 2004) et celle des hôtels indépendants (chaînes volontaires et indépendants purs diminuent de près de 0,3 %).

Au sein des hôtels indépendants, les catégories moyennes et haut de gamme sont en progression en terme de capacité : 1,5 % pour les hôtels 3 étoiles et 17,8 % pour les hôtels 4 étoiles et 4 étoiles luxe.

#### • La fragilité de l'hôtellerie indépendante

La part de l'hôtellerie indépendante reste majoritaire en volume mais diminue au profit des chaînes. Entre 2004 et 2005, il est constaté une baisse de -0,6% d'établissements indépendants et de -0,38 % des chaînes.

La fragilité de l'hôtellerie indépendante s'explique notamment :

- par la faible rentabilité et l'insuffisance de fonds propres : l'investissement hôtelier nécessite des financements très importants amortissables sur le long terme. Or les entreprises hôtelières indépendantes en sont souvent dépourvues ;

- par les difficultés d'adaptation de l'offre à la demande : le maillage, la spécificité et la diversité de la petite hôtellerie sont des atouts importants pour la France.

Toutefois l'évolution de la demande vers une plus grande exigence de la clientèle en matière de confort et d'accueil implique un effort encore plus grand de la profession en matière de formation.

Le tableau ci-après fait apparaître le développement de la concurrence entre les deux formes d'hôtellerie.

#### Evolution du parc depuis 5 ans (en nombre d'hôtels et en nombre de chambres)

<b>Indépendants Y compris chaînes volontaires</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>Evolution entre 2000 et 2004</b>	<b>Evolution entre 2003 et 2004</b>
<b>Hôtels</b>	16 119	15 934	15 717	15 535	15 399	-4,4%	-0,8%
<b>Chambres</b>	402 092	397 578	390 600	386 713	385 414	-4,1%	-0,3%

<b>Chaînes intégrées et franchisées</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>Evolution entre 1999/2003</b>	<b>Evolution entre 2002/2003</b>
<b>Hôtels</b>	2 359	2 534	2 656	2 682	2 715	+ 15%	+ 1,2%
<b>Chambres</b>	187 082	202 914	213 019	216 566	218 821	+ 17%	+ 1%

Sources : Insee - Direction du Tourisme, partenaires régionaux

Au cours des cinq dernières années, l'hôtellerie indépendante y compris les chaînes volontaires demeure largement majoritaire en nombre d'établissements et en chambres. Toutefois, le parc hôtelier indépendant a diminué de 4,1 % entre 2000 et 2004 en nombre de chambres et de 4,4 % en nombre d'établissements. La progression des chaînes intégrées et franchisées sur les 5 dernières années a été de 17 % en nombre de chambres et de 15 % en nombre d'hôtels sur la même période.

## Répartition du parc par région et par type en 2004

Régions	Hôtels				Chambres			
	Indépendants	Chaînes	Total	% indépendants total hôtels	Indépendants	Chaînes	Total	% indépendants total chambres
Alsace	490	79	569	86,1%	12931	5943	18874	68,5%
Aquitaine	1008	112	1120	90,0%	21162	8205	29367	72,1%
Auvergne	676	52	728	92,9%	13351	3137	16488	81,0%
Basse-Normandie	465	63	528	88,1%	9360	4556	13916	67,3%
Bourgogne	508	75	583	87,1%	9817	4856	14673	66,9%
Bretagne	802	96	898	89,3%	17853	5962	23815	75,0%
Centre	593	132	725	81,8%	11466	8247	19713	58,2%
Champagne - Ardenne	239	49	288	83,0 %	5064	3055	8119	62,4%
Corse	375	7	382	98,2%	10222	1066	11288	90,6%
Franche-Comté	295	44	339	87,0%	5228	2579	7807	67,0%
Haute-Normandie	230	68	298	77,2%	4955	4164	9119	54,3%
Ile de France	1628	727	2355	69,1%	66621	79626	146247	45,6%
Languedoc-Roussillon	852	85	937	90,9%	20242	5739	25981	77,9%
Limousin	223	25	248	89,9%	3751	1447	5198	72,2%
Lorraine	379	85	464	81,7%	8437	5276	13713	61,5%
Midi-Pyrénées	1189	93	1282	92,7%	33592	6532	40124	83,7%
Nord - Pas-de-Calais	267	138	405	65,9%	7288	9613	16901	43,1%
Pays de la Loire	553	118	671	82,4%	12680	7482	20162	62,9%
Picardie	184	64	248	74, 2%	3820	4013	7833	48,8%
Poitou - Charente	434	82	516	84,1%	9943	6022	15965	62,3%
Provence - Alpes – Côte d'Azur	1920	257	2177	88,2%	46967	22153	69120	67,9%
Rhône-Alpes	2089	264	2353	88,8%	50664	19148	69812	72,6%
<b>Total</b>	<b>15399</b>	<b>2715</b>	<b>18114</b>	<b>85,0%</b>	<b>385414</b>	<b>218821</b>	<b>604235</b>	<b>63,8%</b>

Sources : INSEE - Direction du Tourisme, partenaires régionaux

(\*) Hôtellerie de chaîne : ensemble des hôtels ayant une enseigne d'un groupe hôtelier, quelque soit leur statut (juridique, filiales, franchisés...)

En nombre de chambres, 8 régions (Aquitaine, Auvergne, Bretagne, Corse, Languedoc-Roussillon, Limousin, Midi-Pyrénées, Rhône-Alpes) ont une offre hôtelière appartenant à plus de 70 % à des indépendants, alors que celle de 5 régions (Centre, Haute-Normandie, Ile-de-France, Nord Pas-de-Calais, Picardie) est à moins de 60 %.

Les indépendants représentent entre 60 et 75 % de l'offre hôtelière dans la moitié des régions.

- **Procédure de régulation de la capacité d'hébergement**

La loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 modifiée notamment par la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat a soumis les constructions nouvelles, les extensions ou les transformations d'immeubles existants entraînant la constitution d'établissements hôteliers d'une capacité supérieure à 30 chambres hors de la région Ile-de-France et à 50 chambres dans cette dernière à une autorisation d'exploitation commerciale.

Par l'adoption de ces dispositions, la préoccupation du Parlement a été d'instituer un système de régulation des implantations nouvelles de chaînes hôtelières, principalement en zone périphérique des grandes villes afin de s'opposer à la baisse d'activité commerciale dans les centres-ville.

Cette procédure de régulation répond aux attentes des organismes professionnels représentatifs des petits établissements hôteliers qui ont dénoncé l'état de surcapacité hôtelière due à un développement non maîtrisé des chaînes qui est préjudiciable à l'hôtellerie indépendante et familiale de centre-ville.

Une demande d'autorisation d'exploitation commerciale doit être adressée à la Commission Départementale d'Equipeement Commercial (CDEC) pour toute construction neuve ou extension d'un établissement hôtelier dès lors qu'il dépasse les seuils précités. La décision de la CDEC est susceptible d'un recours auprès de la Commission Nationale d'Equipeement Commercial (CNEC).

Il apparaît, d'après une enquête auprès des préfetures qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2005, sur les 750 dossiers examinés en CDEC, 581 ont obtenu l'autorisation de la CDEC soit près de 77,5 %, ce qui représente une création de plus de 50 000 chambres. Les projets refusés concernent à plus de 80 % des établissements situés en périphérie et des hôtels de chaîne.

## MESURES PRISES ET PERSPECTIVES

- **Le fonds de garantie**

La SOFARIS (Société française de garantie des financements des PME), filiale de la BDPME (Banque du Développement des PME), gère différents fonds de garantie pour la création, la transmission et le développement des PME.

Ces fonds ont pour objectif de favoriser l'accès au crédit des créateurs d'entreprise. Certains porteurs de projet ont en effet difficilement accès au circuit bancaire traditionnel, faute de garantie personnelle suffisante. Toutes les entreprises hôtelières situées sur le territoire français peuvent bénéficier de la garantie publique. Aucun accord particulier n'est donc nécessaire pour les fonds dotés par l'Etat.

Le montant de l'ensemble des concours garantis par SOFARIS en 2004 est en recul de 8 % pour atteindre un total de 4 209 millions d'euros de crédits bancaires et d'interventions en fonds propres garantis. Les risques couverts s'inscrivent en baisse de 9,3 %, soit 1 806 millions d'euros.

- **Les mesures législatives en faveur des petites et moyennes entreprises adoptées depuis 2003.**

Le secteur de l'hôtellerie peut bénéficier d'un certain nombre de mesures prévues par la nouvelle loi du 2 août 2005 en faveur des PME, qui constitue le second volet de la loi pour l'initiative économique du 1<sup>er</sup> août 2003. Celle-ci avait pour objet de simplifier les procédures de création d'entreprises, de faciliter la transition entre le statut de salarié et celui de chef

d'entreprise, d'améliorer le financement de l'initiative économique. La loi du 2 août 2005 la complète afin de :

- appuyer la création et le développement des entreprises,
- favoriser l'emploi en améliorant différents statuts jusqu'ici précaires ou mal définis,
- faciliter la transmission d'entreprises,
- revoir le cadre juridique des relations commerciales.

- **Actions et Perspectives en cours**

- a) **L'hôtellerie indépendante**

L'hôtellerie indépendante rencontre un certain nombre de difficultés. D'ores et déjà, la situation dans certaines régions en particulier à dominante rurale ou de montagne, a conduit les pouvoirs publics à mettre en place des systèmes d'aide à la petite hôtellerie indépendante, considérant qu'elle représente un atout indispensable au maintien d'une économie touristique, source d'emplois. Dans le cadre de la contractualisation des contrats de plan Etat/Région 2000 – 2006, des aides, au titre des subventions publiques, ont été octroyées à l'hôtellerie indépendante, pour un montant de près de 90 M € sur la période 2000-2003. Ces aides ont financé en particulier des opérations de transmission – reprise, de rénovation, d'extension et de remises aux normes.

Un rapport sur l'avenir de l'hôtellerie indépendante élaboré par le Conseil National du tourisme avec la participation des organisations professionnelles vient d'être remis au ministre délégué au Tourisme. Ce rapport dresse un état des lieux, analyse les causes des difficultés et propose des mesures pour permettre le maintien, sur le territoire national, d'un maillage de l'hôtellerie indépendante. Ces préconisations sont en cours d'examen afin d'arrêter les mesures qui seront retenues par les pouvoirs publics.

- b) **Les démarches « Qualité »**

Le référentiel « Hotelcert » élaboré par les chambres de commerce et d'industrie, les professionnels du tourisme et la fédération nationale des comités départementaux de tourisme avec le soutien du ministre délégué au Tourisme a été publié au Journal officiel du 3 février 2002. Il porte sur la qualité de l'accueil et des principaux services offerts à la clientèle. Au 1<sup>er</sup> août 2005, la démarche regroupe 203 hôtels certifiés conformément au référentiel «Hotelcert » qui sont répartis dans 15 régions françaises.

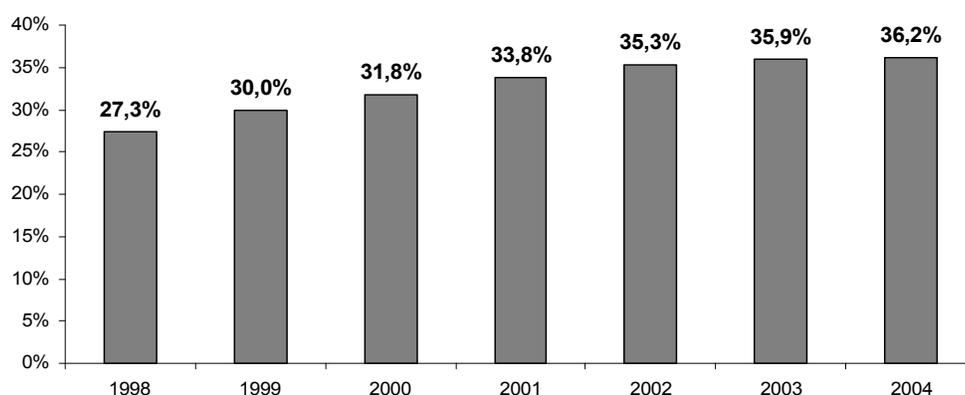
Le Plan Qualité France, destiné à assurer une meilleure lisibilité de l'offre touristique française et d'en assurer une meilleure commercialisation, s'est doté d'une marque nationale de qualité « Qualité Tourisme » et d'un logo présenté lors des deuxièmes Assises nationales du Tourisme, le 1<sup>er</sup> décembre 2004. Les premiers porteurs de la marque ont été sélectionnés et les premières plaques attestant la marque « QUALITE TOURISME » ont été remises le 28 juin 2005 à 11 réseaux touristiques, dont 6 pour le secteur hôtelier : Hotelcert, Ibis, Interhôtel, Mercure, Novotel et Citôtel.

## L'HÔTELLERIE DE CHAÎNE EN FRANCE

- **Un taux de pénétration de 36 % en 2004**

Les deux dernières décennies ont été marquées par le développement des chaînes hôtelières : en vingt ans, le nombre de chambres appartenant à des chaînes a triplé. Depuis sept ans, cette croissance marque légèrement le pas, même si le taux de pénétration de l'hôtellerie de chaîne continue d'augmenter. En 2004, il atteint 36 % ce qui signifie qu'environ deux tiers des chambres hôtelières en France sont toujours indépendantes. Ce taux de pénétration est comparable au taux mondial (un tiers environ).

### Évolution du taux de pénétration\* de l'hôtellerie de chaîne



\* Taux de pénétration : nombre de chambres en hôtellerie de chaîne / nombre total de chambres au 31/12.

- **Des évolutions diverses selon les types d'hôtels**

Le tableau ci-dessous montre des évolutions très diverses de l'offre selon les différents modes de gestion :

- les hôtels franchisés sont ceux qui se sont le plus développés, leur part dans la capacité totale est passée de 2 % à près de 9 % en six ans. Ces derniers ont fortement contribué au développement de l'hôtellerie de chaîne, plus que les hôtels de chaîne intégrée, dont la part est passée de 26 % à 22 %.
- les hôtels purement indépendants (sans regroupement de type volontaire) sont en déclin : leur nombre de chambres a diminué de 11 % en six ans. Ils restent néanmoins toujours les plus représentés dans le parc hôtelier avec environ la moitié de la capacité hôtelière classée. Parmi les indépendants, seuls les hôtels adhérents à une chaîne volontaire se sont développés, leur nombre de chambres ayant progressé de près de 2 %.

## Répartition du parc de l'hôtellerie homologuée selon le type

CHAMBRES	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Chaîne intégrée	151 002	159 709	164 130	171 099	170 651	159 962	133 934
Franchise	9 324	15 321	22 952	31 815	42 368	56 604	84 887
<b>Total chaînes</b>	<b>160 326</b>	<b>175 030</b>	<b>187 082</b>	<b>202 914</b>	<b>213 019</b>	<b>216 566</b>	<b>218 821</b>
Adhérents à une chaîne volontaire	78 496	88 290	88 148	91 038	92 025	91 544	90 970
Indépendants	348 122	320 258	313 944	306 540	298 575	295 169	294 444
<b>Total indépendants</b>	<b>426 618</b>	<b>408 548</b>	<b>402 092</b>	<b>397 578</b>	<b>390 600</b>	<b>386 713</b>	<b>385 414</b>
<b>Total</b>	<b>586 944</b>	<b>583 578</b>	<b>589 174</b>	<b>600 492</b>	<b>603 619</b>	<b>603 279</b>	<b>604 235</b>
%	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Chaîne intégrée	25,7%	27,4%	27,9%	28,5%	28,3%	26,5%	22,2%
Franchise	1,6%	2,6%	3,9%	5,3%	7,0%	9,4%	14,0%
<b>Total chaînes</b>	<b>27,3%</b>	<b>30,0%</b>	<b>31,8%</b>	<b>33,8%</b>	<b>35,3%</b>	<b>35,9%</b>	<b>36,2%</b>
Adhérents à une chaîne volontaire	13,4%	15,1%	15,0%	15,2%	15,2%	15,2%	15,1%
Indépendants	59,3%	54,9%	53,3%	51,0%	49,5%	48,9%	48,7%
<b>Total indépendants</b>	<b>72,7%</b>	<b>70,0%</b>	<b>68,2%</b>	<b>66,2%</b>	<b>64,7%</b>	<b>64,1%</b>	<b>63,8%</b>
<b>Total</b>	<b>100,0%</b>						

Sources : Insee - direction du Tourisme, partenaires régionaux

- **Le taux de pénétration par catégorie d'hôtel**

Autre phénomène allant de pair avec le développement de l'hôtellerie de chaîne en France : la croissance de la capacité hôtelière en 0 étoile d'une part et en 4 étoiles - 4 étoiles luxe d'autre part. Pour ces deux types de confort, le nombre de chambres a augmenté de plus de 40 % en dix ans.

En six ans, le taux de pénétration de l'hôtellerie de chaîne dans l'hôtellerie économique 0 étoile est passé de 57 % en 1998 à près de 73 % en 2004. A l'autre extrémité de confort, l'hôtellerie de chaîne affiche un taux de pénétration de 54 % dans la catégorie 4 étoiles - 4 étoiles luxe.

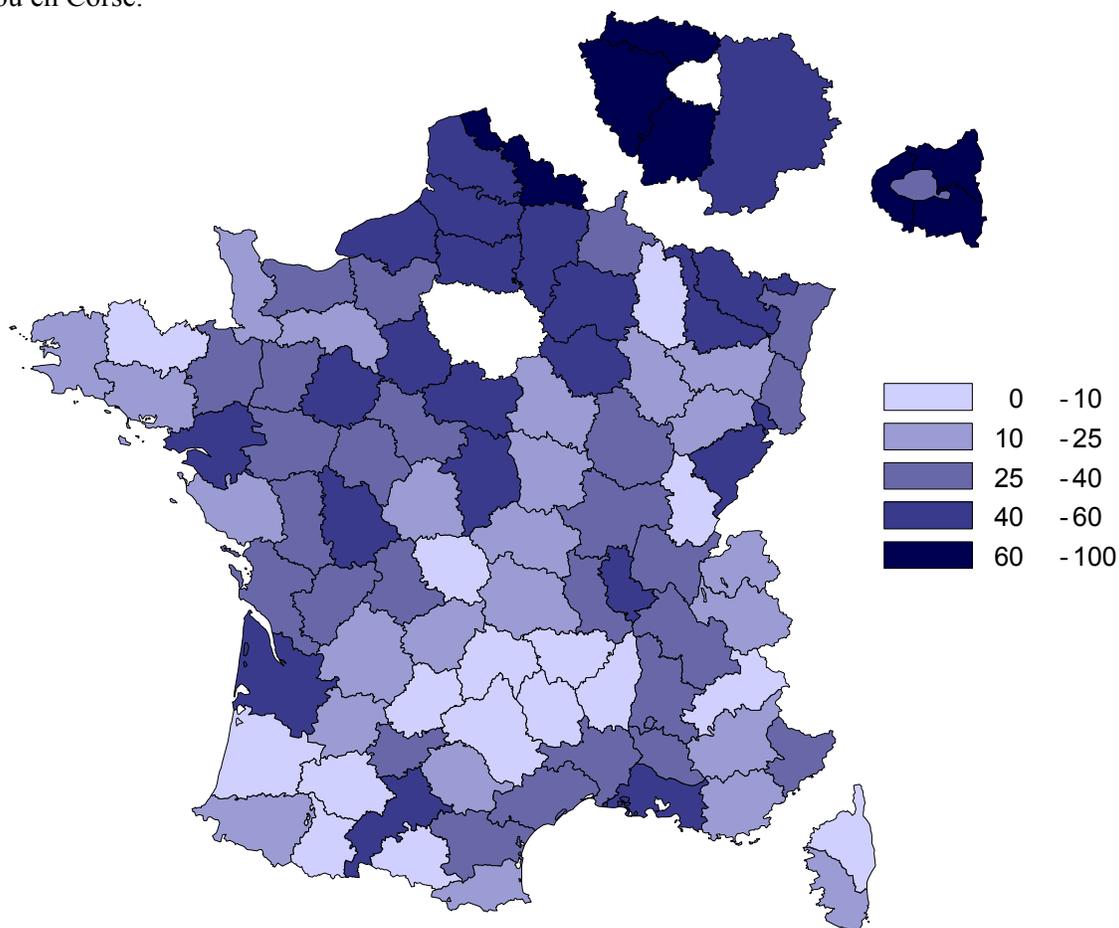
## Répartition des chambres par catégorie, selon le type d'hôtel

	Chaînes		Indépendants		Taux de pénétration de l'hôtellerie chaîne	
	1998	2004	1998	2004	1998	2004
0 étoile	19,7%	22,5%	5,5%	4,8%	57,3%	72,8 %
1 étoile	3,9%	4,1%	9,1%	6,9%	14,0%	25,2 %
2 étoiles	38,5%	34,6%	53,0%	52,2%	21,4%	27,3 %
3 étoiles	27,2%	24,7%	26,0%	29,3%	28,2%	32,4 %
4 étoiles – 4 étoiles luxe	10,7%	14,1%	6,4%	6,8%	38,7%	54,0 %
<b>Total</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>27,3%</b>	<b>36,2 %</b>

Sources : Insee - direction du Tourisme, partenaires régionaux

- **Le taux de pénétration par département (en %)**

Le taux de pénétration de l'hôtellerie de chaîne est maximal dans le Nord et dans les départements périphériques de Paris. Il est en revanche très faible dans le centre de la France ou en Corse.



Sources : Insee - direction du Tourisme, partenaires régionaux

En outre, les chaînes hôtelières sont très fortement implantées dans les zones urbaines qui concentrent les trois-quarts de leurs capacités. Dans les villes de province, près de la moitié de l'offre hôtelière appartient aujourd'hui aux chaînes. Elles sont également très implantées le long des axes routiers.

- **Une meilleure fréquentation pour l'hôtellerie de chaîne**

En 2004, l'hôtellerie de chaîne a enregistré une légère progression de ses nuitées (+ 0,8 %) par rapport à l'année précédente, alors que la fréquentation de l'hôtellerie indépendante diminuait de 1 %.

Ce sont surtout les nuitées étrangères qui ont progressé dans l'hôtellerie de chaîne (+ 1,9 %), tandis que les nuitées françaises n'augmentaient que de 0,2 %. Pour les hôtels indépendants, la baisse des nuitées est due tout autant aux touristes français qu'aux touristes étrangers.

Type d'hôtel	Evolution des nuitées entre 2003 et 2004		
	Total	France	Etranger
Chaîne	0,8%	0,1%	1,9%
Indépendant	-1,0%	-1,1%	-0,9%
<b>Total</b>	<b>-0,3%</b>	<b>-0,6%</b>	<b>0,2%</b>

Source : INSEE, direction du Tourisme, partenaires régionaux

Les hôtels de chaîne affichent en 2004 un taux d'occupation sensiblement supérieur à celui de l'hôtellerie indépendante traditionnelle : 66,1 % contre 53,2 %.

Cette meilleure performance en termes de taux d'occupation est vraisemblablement due à la part importante de la clientèle d'affaires, puisque celle-ci représente 52% des nuitées de l'hôtellerie de chaîne en 2004 contre seulement 32% dans l'hôtellerie traditionnelle.

De plus, les hôtels de chaîne sont majoritairement implantés en zone urbaine ou péri-urbaine, où les taux d'occupation sont supérieurs à ceux des autres espaces touristiques.

Type d'hôtel	Taux d'occupation (en %)	Part des nuitées d'affaires (en %)
Chaîne	66,1	51,7
Indépendant	53,3	32,4
<b>Total</b>	<b>58,4</b>	<b>40,7</b>

Source : INSEE, direction du Tourisme, partenaires régionaux

## SITUATION DE L'HÔTELLERIE DE CHAÎNE DANS LE MONDE

- **Deux groupes français parmi les quinze principales chaînes hôtelières mondiales**

Le taux de pénétration des chaînes intégrées s'établit à 30 % dans le monde selon la source MKG Consulting – Mai 2005. Selon cette étude, les groupes nord-américains, faiblement tournés vers l'extérieur, apparaissent moins performants dans leur couverture globale. Parmi les premières enseignes implantées en Europe, ne figurent que 3 chaînes américaines. A l'inverse, les groupes européens tels que Bass, Accor, Hilton PLC, Sol Melia et Forte exploitent un quart de leur parc dans le reste du monde. Accor (avec 52 % de son offre hors Europe) et les autres groupes sont très présents sur l'ensemble des continents.

### Classement mondial des chaînes hôtelières intégrées au 1<sup>er</sup> janvier 2005

Société	Rang 2004	Pays	Hôtels en 2005	Chambres en 2005	Evol. Chamb. 04/05
InterContinental Hotels Group	1	GB	3532	532 701	-0.7 %
Cendant	2	USA	6396	520 860	0.5 %
Marriott International	3	USA	2655	469 218	-2.2 %
Accor	4	FRA	3973	463 427	2.2 %
Choice	5	USA	4987	403 806	3.9 %
Hilton Corp.	6	USA	2226	354 312	2.8 %
Best Western	7	USA	4097	308 131	-1.0 %
Starwood	8	USA	733	230 667	-0.2 %
Carlson Hospitality Worldwide	9	USA	890	147 093	-0.3 %
Global Hyatt	10	USA	355	111 651	24.7 %
Hilton International	11	GB	395	99 257	0.6 %
Sol Melia	12	SPA	328	80 834	-2.8 %
TUI	13	GER	283	74 454	-2.1 %
Louvre Hotels	14	FRA	895	67 532	2.9 %
La Quinta	15	USA	582	65 110	44.7 %

Source : HTR Mai/Juin 2005

Grâce au rachat de Red Roof Inns, **Accor** s'est hissé de la 5<sup>ème</sup> à la 4<sup>ème</sup> place mondiale avec 463 427 chambres (+2,2 %). Le groupe français renforce sa position de quatrième mondial et ce, malgré un rétrécissement de son parc (avec les marques Mercure et Motel 6 aux Etats-Unis).

L'autre principal groupe français est **Louvre Hôtels** qui regroupe 895 hôtels pour 67 532 chambres en progression de 2,9 % depuis l'an dernier.

- **Accor domine le marché des chaînes en Europe**

Le secteur est encore très fragmenté en Europe mais une poignée de grands groupes comme Accor, InterContinental ou Sol Melia tendent à consolider leur position. Le marché français se démarque avec 16 % d'hôtels rattachés à des chaînes contre 4 % seulement en Allemagne, 7 % en Grande Bretagne et 1 % en Italie. La fragmentation de certains marchés explique en partie les difficultés que rencontrent les grands groupes à pénétrer les marchés italiens, espagnols et britanniques notamment.

### Taux de pénétration des chaînes intégrées dans le parc hôtelier global

<i>Au 1<sup>er</sup> janvier 2005</i>	<b>Nb d'hôtels</b>	<b>% chaînes</b>	<b>Nb de chambres</b>	<b>% chaînes</b>
Allemagne	871	4 %	146 279	22 %
Autriche	111	1 %	16 846	6 %
Belgique	136	8 %	18 299	39 %
Espagne	835	5 %	129 106	20 %
France	2 922	16 %	230 155	38 %
Royaume-Uni	1 505	7 %	160 927	30 %
Irlande	61	7 %	8 023	19 %
Italie	253	1 %	37 590	4 %
Luxembourg	13	4 %	1 572	21 %
Pays-Bas	265	9 %	32 792	35 %
Portugal	88	5 %	12 664	11 %
Suisse	93	2 %	11 948	9 %
<b>Moyenne Europe</b>	<b>7 153</b>	<b>5 %</b>	<b>806 201</b>	<b>20 %</b>

Source : L'hôtellerie / Coach Omnium – Données officielles des chaînes hôtelières

La zone européenne compte peu de grands groupes, et ils ne représentent qu'une part encore faible de l'ensemble du marché. « Les chaînes hôtelières intégrées ne représentent que 5 % de l'offre totale en nombre d'établissements et 19 % en nombre de chambres. »<sup>1</sup> La France représente à elle seule plus de 40 % de l'offre des chaînes intégrées en Europe. Le groupe Accor est leader de l'hôtellerie de chaînes intégrées en Europe avec 1985 établissements répartis sur 11 pays au 1<sup>er</sup> janvier 2004. Le groupe concentre 55% de son parc hôtelier sur les marchés européens contre 96% pour le groupe Envergure dont les stratégies d'expansion visent essentiellement le vieux continent.

Le marché européen des chaînes intégrées est dominé par les groupes d'origine européenne et français en particulier Accor (à la première place) mais aussi Louvre Hôtels (à la quatrième place).

<sup>1</sup> - Coach Omnium, « Une année de non événement », L'hôtellerie Restauration.

### Les 10 premiers groupes hôteliers en Europe

Au 1 <sup>er</sup> janvier 2005	Pays	Hôtels 2005	Hôtels 2004	Evol %	Chambres 2005	Chambres 2004	Evol %
Accor	France	2159	2098	2.9	235 205	226 272	3.9
Best Western	USA	1123	1106	1.5	73 234	71 458	2.5
InterContinental H Group	GB	470	465	1.1	72 381	73 236	-1.2
Louvre Hôtels	France	874	864	1.2	62 394	61 177	2.0
Hilton International	GB	254	245	3.7	54 411	52 827	3.0
Sol Melia	SPA	225	208	8.2	46 030	42 698	7.8
TUI	GER	170	169	0.6	40 377	41 548	-2.8
Choice	USA	404	440	-8.2	34 800	36 310	-4.2
Franchisés Carlson	USA	158	137	15.3	30 586	26 368	16.0
Marriott International	USA	142	269	-47.2	28 956	42 832	-32.4

Source : MKG Consulting – Février 2005

A côté du développement des chaînes intégrées, les chaînes volontaires s'organisent elles aussi à l'international :

La chaîne volontaire française **Exclusive Hotels** a rallié 50 établissements au cœur des grandes villes européennes. Son succès auprès des hôteliers européens indépendants provient de ses investissements en matière de nouvelles technologies et notamment les réservations via les GDS, sa centrale de réservation et son site professionnel. Exclusive Hotels, réunissant des indépendants moyen-haut de gamme, se développe beaucoup plus rapidement en Europe qu'en France. Avec 200 établissements en France, elle compte désormais une cinquantaine d'établissements en Europe soit dans de grandes agglomérations soit dans de hauts lieux touristiques.

Créée en 2000, la chaîne **Hotels&Préférence** se diversifie elle aussi de plus en plus en 2005. Elle compte désormais plusieurs unités européennes.

Enfin, en juillet 2000, naissait une union commerciale et marketing entre Relais & Châteaux et Leading Hotels of the World sous le label **Luxury Alliance**. Positionnées toutes deux sur le marché du haut de gamme, les deux chaînes misent avant tout sur leur complémentarité. Le rapprochement arrive à point pour conforter la notoriété des Relais & Châteaux, notamment en Asie où l'association française ne dispose d'aucune adresse. Cette association a pour objectif de proposer une offre globale aux clients des deux entités. Chacune de ces dernières conserve d'ailleurs son identité propre, mais en revanche, des synergies sont étudiées en termes de commercialisation avec le développement potentiel d'un chèque cadeau libellé en dollars et un portail commun sur Internet.

### INVESTISSEMENTS ÉTRANGERS DANS L'HÔTELLERIE

Dans les années 1990, l'hôtellerie a souffert d'une surcapacité et les pouvoirs publics ont décidé d'encadrer la création ou l'extension d'hôtel avec la loi Raffarin<sup>2</sup>. L'investissement reste important mais les entreprises sont moins nombreuses à investir. Les sommes engagées

<sup>2</sup> - La loi Raffarin de juillet 1996 oblige tout investisseur en hôtellerie à soumettre, à une commission spéciale, une demande de permis de construire ou d'extension pour tout établissement dépassant 30 chambres en province et 50 chambres en région parisienne.

portent d'abord sur l'amélioration des équipements des hôtels ou la mise aux normes, avant l'augmentation des capacités d'accueil.

La reprise des investissements hôteliers initiée en 1999 n'aura duré que deux ans. La direction du Tourisme recensait une évolution du nombre de chambres de 1978 à 1992 : ce nombre augmentait en moyenne de près de 10 000 par an, la progression n'étant plus que de l'ordre de 1 000 de 1992 à 2002.<sup>3</sup>

Après 3 années d'augmentation, l'investissement des entreprises a baissé en 2002 (-10,4 % pour les services aux entreprises et -22,9 % pour les services aux particuliers). Cette forte diminution est induite notamment par la baisse du secteur des hôtels/restaurants (-18,3 %) qui traditionnellement investit le plus.

### L'investissement des entreprises

	Valeur en milliards de € courants					Evolution en volume en %			
	1998	1999	2000	2001	2002	1999/1998	2000/1999	2001/2000	2002/2001
Services particuliers aux	8.7	10.0	10.8	10.9	8.4	15.4	5.0	0.1	-22.9
<i>Dont Hôtels et Restaurants</i>	3.4	4.5	4.9	4.5	3.7	33.3	5.0	-9.1	-18.3
Ensemble des services	55.7	61.7	71.3	72.8	66.8	10.9	12.4	1.0	-8.9

Source : INSEE, Comptes nationaux

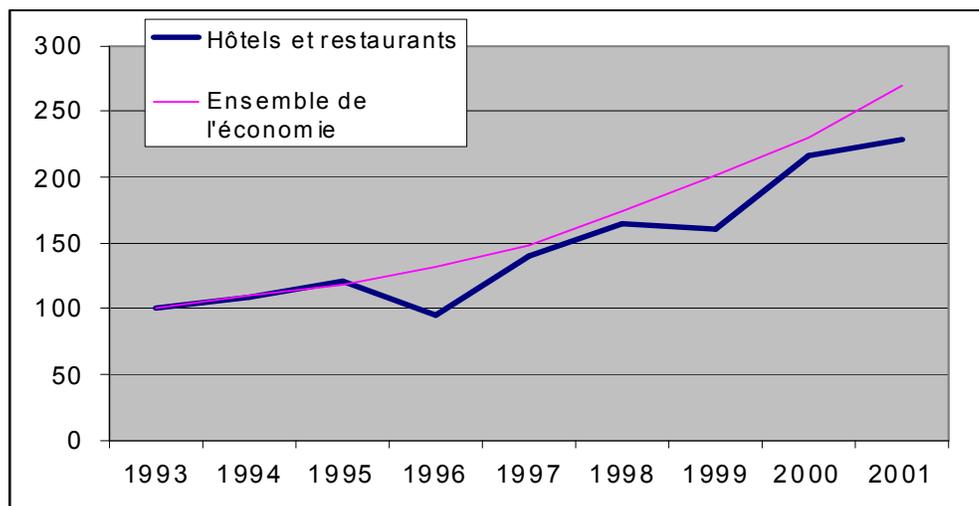
Les grands groupes hôteliers ont été conduits à revoir à la baisse leurs programmes d'investissements par rapport au niveau atteint en 1999-2000, y compris pour certains d'entre eux en 2004, compte tenu notamment du retrait des nuitées hôtelières en 2003 par rapport à 2002.

Selon la Banque de France, le stock des *investissements étrangers* dans l'hôtellerie et la restauration en France s'élève à la fin de l'année 2001 (dernière année disponible) à 783 millions d'euros.

La progression des investissements étrangers en France est assez irrégulière depuis 1993 (graphique ci-dessous). Au final, le stock a progressé de 130 % en valeur entre 1993 et 2001, soit un peu moins que pour l'ensemble de l'économie (178 %). Les étrangers qui investissent en France dans le secteur « Restauration et hébergement » sont surtout européens (80%) et dans une moindre mesure américains (9%) et asiatiques (9%).

<sup>3</sup> Les créations brutes de chambres peuvent être plus importantes, compte tenu des fermetures ou des reconversions d'établissements hôteliers. Données issus de l'étude ECCE réalisée pour le compte de la Direction du tourisme, Les investissements touristiques – Mise en place d'un tableau de bord, juin 2004, p 21.

### Stocks des investissements directs des étrangers en France (base 100 en 1993)



Source : Banque de France

## MISE EN ŒUVRE EN FRANCE DE PROJET DE NORMES INTERNATIONALES POUR L'HÔTELLERIE

A l'heure actuelle, il n'existe pas de norme internationale pour le classement des hôtels. Cependant, lors de la conférence mondiale sur le tourisme en avril 2004, les délégués ont conclu que l'Organisation mondiale du tourisme (OMT) et l'association internationale des hôtels et restaurants (IHREA) devraient étudier une méthodologie et des instruments pour la création d'un système de classement hôtelier qui pourrait être proposé et recommandé aux différents pays. Cette approche devra tenir compte notamment de la diversité et des différences culturelles de chaque pays.

La commission « Politique régionale, transports, tourisme » du Parlement européen a également lancé, en 2003, une étude sur la réglementation en vigueur dans les différents Etats membres relative à la classification des hôtels. Les résultats de cette étude font apparaître qu'il serait très difficile de parvenir à une classification commune au niveau européen du fait de la diversité des types d'hôtel. En effet, un système commun ne pourrait pas prendre facilement en compte les exigences nationales ainsi que les différentes cultures et sensibilités. Toutefois, un système de classification efficace et global constituerait un avantage considérable pour le secteur hôtelier ainsi que pour le consommateur. Cette étude préconise, qu'en attendant que le secteur touristique décide de se lancer dans une classification européenne, un ensemble de lignes directrices (reposant sur des critères minima pour toute l'Union européenne) pourrait prendre en compte les intérêts du consommateur, tout en restant sensible à l'environnement et aux caractéristiques locales.

Par ailleurs, la Commission européenne a validé, en avril 2003, un référentiel pour l'attribution d'un label écologique communautaire aux hébergements touristiques. Le ministère délégué au Tourisme a activement participé, en concertation avec les professionnels

de l'hôtellerie, à l'élaboration de ce référentiel. Celui-ci a pour objet d'inciter les exploitants d'hébergements et plus particulièrement les hôteliers et les exploitants de terrains de camping, à adhérer à cette démarche environnementale : réduction de la consommation d'eau et d'énergie, recours à des énergies renouvelables, réduction des déchets ainsi que sensibilisation à l'environnement. Dès à présent, les hôteliers volontaires peuvent faire certifier leur établissement conforme à l'Ecolabel européen via l'organisme AFNOR Certification, selon les procédures réglementant la certification des services en France.

La norme européenne relative à la terminologie employée en matière d'hébergement touristique (hôtels et autres types d'hébergements) a été publiée, tant au niveau européen (CEN) qu'au niveau international (ISO) et est devenue en janvier 2004, la norme française.