

L'hôtellerie de chaîne en 2000

Un bouleversement de l'offre hôtelière

Sylvia Maille, pôle tourisme, direction régionale de Languedoc-Roussillon, Insee

Entre 1984 et 2000, l'hôtellerie de chaîne a triplé le nombre de ses chambres offertes en France, modifiant ainsi profondément l'offre de l'hôtellerie classée 0 étoile. Les hôtels de chaîne sont des structures de taille importante, concentrées dans l'hôtellerie économique et le haut de gamme. Leur activité est dominée par la clientèle d'affaires, ce qui explique leur stratégie d'implantation résolument tournée vers les zones urbaines et les régions à forte activité industrielle ou commerciale. De ce fait, les séjours dans les hôtels de chaîne sont plus courts et se déroulent davantage en semaine. Par ailleurs, leur capacité d'accueil est utilisée toute l'année, contrairement à l'hôtellerie indépendante de province plus soumise aux fluctuations saisonnières. Pour toutes ces raisons, l'hôtellerie de chaîne affiche en moyenne un chiffre d'affaires par chambre significativement supérieur à celui de l'hôtellerie indépendante.

En quinze ans, la progression de l'hôtellerie de chaîne a fortement modifié le paysage hôtelier français.

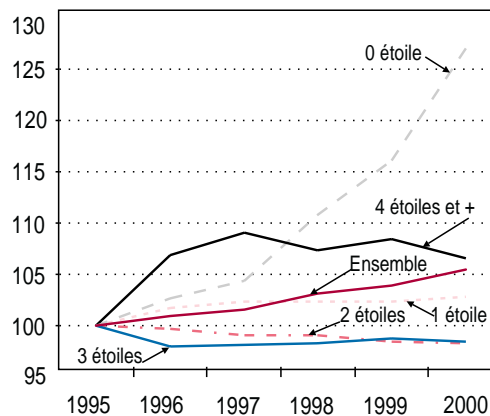
En France, les premières chaînes hôtelières ont vu le jour dès le milieu des années soixante. Entre 1984 et 2000, le nombre de chambres offertes par des chaînes a été multiplié par trois.

En 1984 naissaient les premiers hôtels de chaînes très économiques, qui ont transformé en profondeur toute l'offre de l'hôtellerie homologuée 0 étoile. Ces hôtels proposent 24h sur 24h des chambres à bas prix, moyennant un paiement par carte bancaire sur automate ; l'accueil physique se limite ainsi à la journée. Les chambres n'y sont équipées que d'un lavabo, ce qui justifie le classement 0 étoile en vigueur depuis 1986. Ces structures hôtelières de grande taille ont supplanté les petits hôtels indépendants bon marché.

Au début des années quatre-vingt-dix s'est développée une hôtellerie de chaîne 1 étoile avec des sanitaires intégrés à la chambre.

Depuis 1997, le parc des hôtels homologués de chaîne progresse beaucoup plus lentement : il a crû de 60 hôtels en deux ans (1999 et 2000), soit 4780 chambres (+ 2,6 %).

Évolution de la taille des hôtels homologués (Base 100 en 1995)



Source : Insee - Direction du Tourisme - Partenaires locaux du tourisme

Des hôtels concentrés sur le bas et le très haut de gamme

L'hôtellerie de chaîne représente un hôtel homologué sur huit et presque un tiers de l'offre en chambres homologuées. En fait, l'hôtellerie de chaîne est très présente aux deux extrémités de confort : elle totalise les deux tiers des chambres de confort 0 étoile et la moitié des chambres classées 4 étoiles ou plus.

La répartition par niveau de confort du parc hôtelier de chaîne est donc très différente de celle de l'hôtellerie indépendante : 22 % des chambres offertes dans des hôtels de chaîne sont classées 0 étoile, soit quatre fois plus que dans l'hôtellerie indépendante.

Quel que soit le niveau de confort, les hôtels de chaîne sont de taille largement supérieure aux

INSEE
PREMIERE

hôtels indépendants : ceci explique leur poids important en nombre de chambres. L'écart de taille est le plus manifeste dans l'hôtellerie 0 étoile : 70 chambres pour les chaînes contre 12 pour les indépendants ; c'est aussi dans cette catégorie de confort que la taille des hôtels a le plus progressé. Dans l'hôtellerie 4 étoiles ou plus, les hôtels de chaîne sont aussi nettement plus grands : 180 chambres en moyenne, contre seulement 49 pour les indépendants.

Les clients d'affaires voyageant seuls le plus souvent, le nombre moyen de personnes par chambre est sensiblement plus faible dans l'hôtellerie de chaîne. Quel que soit le lieu, la clientèle d'affaires est toujours plus importante dans les hôtels de chaîne que dans les hôtels indépendants, notamment en raison d'une offre en organisation de séminaires plus élaborée dans ce type d'hôtellerie, même en zone rurale.

Une implantation en zone urbaine

En quête d'une clientèle d'affaires, les groupes hôteliers ont naturellement implanté leurs établissements dans les zones urbaines : près de 9 hôtels de chaîne sur 10 sont installés dans ou en périphérie des villes. Ils offrent ainsi 44 % des chambres en zone urbaine, contre à peine 10 % en zone rurale.

Ils sont aussi très implantés dans les régions où domine l'activité industrielle et commerciale. La région Nord-Pas-de-Calais détient le record : 56 % des chambres appartiennent à une chaîne, contre 32 % en moyenne. L'hôtellerie de chaîne s'est aussi beaucoup développée dans les zones de passage, près des sorties d'autoroutes notamment.

Toutefois, les zones touristiques ne sont pas délaissées. D'un espace à l'autre, le poids des hôtels de chaînes varie beaucoup : 2,5 % en montagne, plus de 25 % dans les zones littorales. Dans celles de la Manche et de la Côte d'Azur, leur poids culmine à 37 % et 34 % de l'offre en chambres. Dans les villes littorales de la Manche, les hôtels de chaîne 0 étoile et 3 étoiles ou plus pèsent même plus

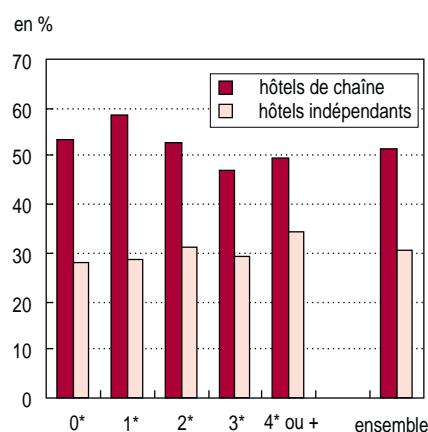
Taux de pénétration des hôtels de chaîne en 2000*



*Le taux de pénétration rapporte le nombre de chambres appartenant à un hôtel de chaîne à l'ensemble des chambres offertes.

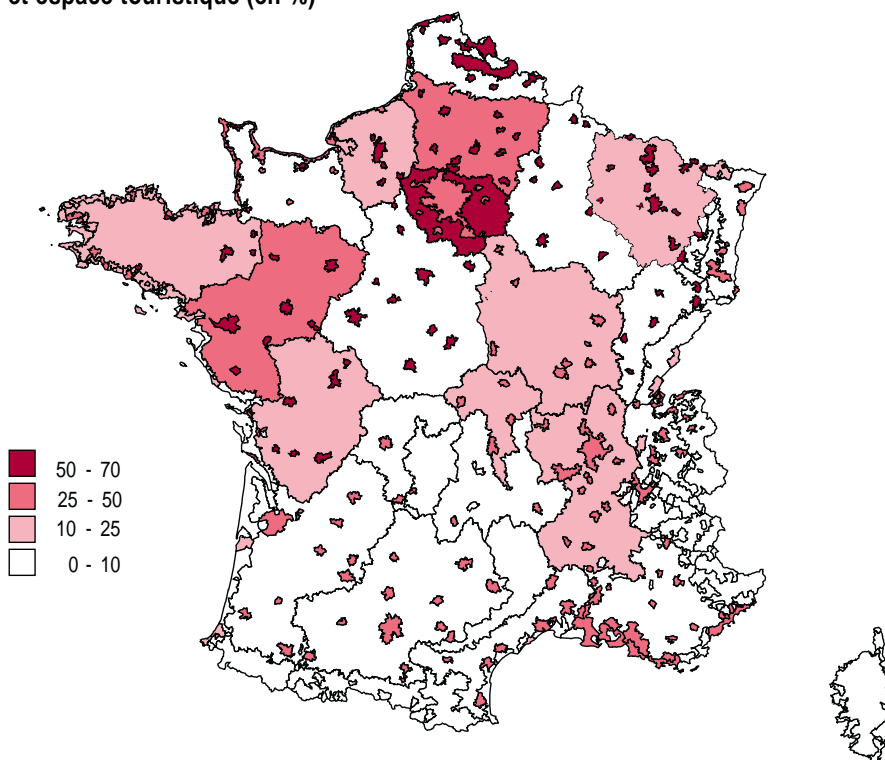
Source : Insee - Direction du Tourisme - Partenaires locaux du tourisme

Part de la clientèle d'affaires en 2000 selon la catégorie d'hôtel*



Source : Insee - Direction du Tourisme - Partenaires locaux du tourisme

Taux de pénétration de l'hôtellerie de chaîne en 2000 par région et espace touristique (en %)



copyright : Insee - IGN

Source : Insee - Direction du Tourisme - Partenaires locaux du tourisme

Une activité dominée par la clientèle d'affaires

L'activité des chaînes hôtelières est, plus que celle des hôtels indépendants, déterminée par la clientèle d'affaires : celle-ci représente 52 % des nuitées passées en 2000 dans les hôtels de chaîne, contre 31 % dans les hôtels indépendants. Cette part atteint 54 % dans les hôtels de chaîne économiques (0 à 2 étoiles). En effet, la clientèle dite d'affaires recouvre l'ensemble de la clientèle professionnelle, en particulier les voyageurs de commerce, mais aussi les ouvriers travaillant sur les chantiers : or ces derniers dorment souvent à l'hôtel très bon marché le plus proche de leur chantier.

Dans l'hôtellerie indépendante la part de la clientèle d'affaires fluctue assez peu. Elle est la plus élevée dans les hôtels 4 étoiles (34 % en moyenne).

(89 % et 54 %) qu'en moyenne dans les zones urbaines (83 % et 43 %).

Enfin, la région Île-de-France concentre un tiers des chambres de chaîne alors que son hôtellerie ne représente au total que 22 % des chambres offertes.

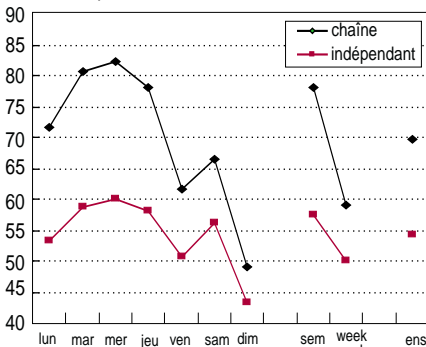
Des séjours plus courts et davantage en semaine

La durée moyenne de séjour est plus faible dans les hôtels de chaîne : 1,7 jour contre 2 jours dans les hôtels indépendants. Sur les hôtels économiques (0 à 2 étoiles) l'écart est plus grand : 1,6 jour contre 2,2. Ceci retrace la prédominance de la clientèle d'affaires sur la clientèle d'agrément dans les hôtels de chaîne de cette catégorie. L'écart entre les durées de séjour est un peu moins marqué dans l'hôtellerie haut de gamme.

Les chambres des hôtels de chaîne sont plus souvent occupées que celles des hôtels indépendants (70 % contre 55 %). Ces derniers creusent surtout l'écart en semaine, du lundi au jeudi. Leur taux d'occupation chute nettement le vendredi lorsque la clientèle d'affaires se raréfie. La clientèle d'agrément fait remonter les taux d'occupation le samedi, mais moins nettement que dans les hôtels indépendants : en semaine, le taux d'occupation moyen dans l'hôtellerie de chaîne est supérieur de 21 points à celui de l'hôtellerie indépendante ; le week-end, l'écart n'est plus que de 9 points.

Taux d'occupation en 2000 selon le jour de la semaine*

Taux d'occupation en %



*Le taux d'occupation rapporte le nombre de chambres occupées au nombre de chambres offertes par les hôtels ouverts.

Source : Insee - Direction du Tourisme - Partenaires locaux du tourisme

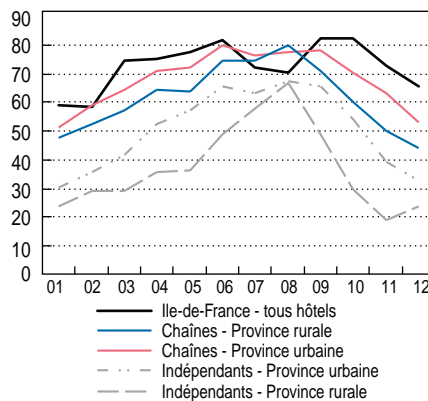
Une capacité d'hébergement utilisée toute l'année

Plus souvent occupés, les hôtels de chaîne sont aussi plus souvent ouverts : ils le sont pratiquement toute l'année, contre une moyenne de 9 jours sur dix pour les hôtels indépendants. De ce fait, leurs chambres sont utilisées bien davantage sur l'année que celles des hôtels indépendants (70 % contre 48 %). Cette meilleure utilisation du parc hôtelier de chaîne correspond à une moindre saisonnalité sur l'année. Elle est due à l'importance de leur clientèle d'affaires, moins soumise aux rythmes du tourisme. Pour cette raison aussi, les différences régionales sont moins marquées.

Pour tous les hôtels, le taux d'utilisation en Île-de-France fléchit en été, la clientèle d'agrément ne venant pas compenser la baisse de fréquentation de la clientèle d'affaires. À l'inverse, dans les autres régions, l'utilisation est maximale en été grâce à l'apport de la clientèle d'agrément, tout particulièrement en province rurale. Ces différences régionales sont nettement atténuées dans l'hôtellerie de chaîne : les taux d'utilisation restent élevés tout au long de l'année et beaucoup plus semblables d'une zone à une autre.

Taux d'utilisation mensuel en 2000 selon la catégorie de l'hôtel*

en %



*Le taux d'utilisation rapporte le nombre de chambres occupées au nombre de chambres dans tous les hôtels, ouverts ou fermés.

Source : Insee - Direction du Tourisme - Partenaires locaux du tourisme

Une clientèle étrangère légèrement moins présente

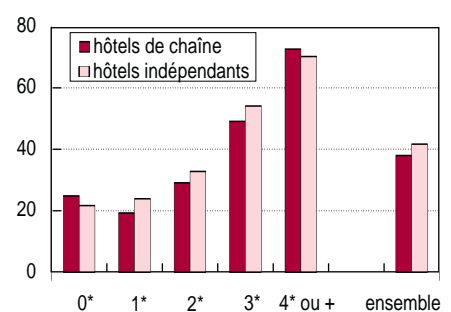
À catégorie égale, la clientèle étrangère est moins présente dans l'hôtellerie de chaîne que dans les hôtels indépendants.

En moyenne, les étrangers assurent 38 % des nuitées dans les hôtels de chaîne, contre 42 % dans les hôtels indépendants. Les étrangers sont relativement moins nombreux dans les hôtels de chaîne que dans les hôtels indépendants, mais surtout ils y restent moins longtemps (1,8 jour contre 2,3 jours), quelle que soit la période l'année et quelle que soit la catégorie d'hôtel.

À contrario, dans les hôtels classés 4 étoiles, 7 nuitées sur 10 sont le fait d'une clientèle étrangère. La proportion est un peu plus importante dans les hôtels de chaîne que dans les hôtels indépendants, les groupes hôteliers étrangers ou à renommée internationale étant surtout présents dans l'hôtellerie de luxe.

Part des nuitées étrangères en 2000 selon la catégorie d'hôtel

en %



Source : Insee - Direction du Tourisme - Partenaires locaux du tourisme

La recette unitaire est plus élevée

La structure des comptes des hôtels de chaîne est assez différente de celle des hôtels indépendants. En particulier, le chiffre d'affaires par personne occupée y est supérieur de 50 %. D'une part, les hôtels de chaîne de catégorie économique ont tendance à rationaliser la gestion de leur main-d'œuvre. D'autre part, pour toutes les catégories de confort, ils utilisent mieux leur capacité d'hébergement. Enfin, leur plus grande taille concourt également à cette performance.

Les coûts salariaux par salarié sont également plus élevés en moyenne. Les hôtels de chaîne offrent en effet davantage d'emplois stables en raison d'une activité beaucoup plus régulière sur l'année et supérieure à celle de l'hôtellerie indépendante. Leur taille favorise également l'emploi de personnel d'encadrement mieux rémunéré. La part des emplois à temps partiels y est de 17 %, contre 30 % dans les hôtels indépendants. L'hôtellerie indépendante, souvent familiale, possède davantage d'emplois non salariés.

Le chiffre d'affaires par chambre offerte dans un hôtel de chaîne est supérieur de 30 % à celui d'un hôtel indépendant pour

les hôtels économiques, et de 15 % pour les 3 étoiles. Pour les 4 étoiles, il est au contraire supérieur, de 43 %, dans les hôtels indépendants.

Sources

L'enquête de fréquentation hôtelière est réalisée mensuellement auprès des hôtels classés tourisme (0 à 4 étoiles luxe) de France métropolitaine ; elle est réalisée en partenariat avec la Direction du Tourisme et bénéficie dans la plupart des régions d'une extension d'échantillon financée par les partenaires locaux du tourisme que sont les Comités régionaux et départementaux, les Observatoires régionaux du tourisme et certains offices de tourisme.

En 1998, dans quelques régions, l'échantillon de l'enquête annuelle d'entreprises dans les services a lui aussi été élargi, dans les secteurs Hôtels, Restaurants et Cafés. De ce fait, 2 800 entreprises hôtelières répondant à cette enquête ont pu être rapprochées du fichier de l'hôtellerie homologuée, ce qui a permis de comparer leurs résultats économiques et la description de leur fréquentation.

Définitions

Les hôtels classés ou homologués tourisme sont, depuis l'arrêté du 14 février 1986, répartis, dans une des 6 catégories de 0 étoile à 4 étoiles Luxe. Le classement est attribué par le commissaire de la république après avis de la commission départementale de l'action touristique (CDAT) à laquelle siègent les administrations de l'État chargées du tourisme, de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes.

Les conditions requises pour le classement portent sur : le nombre de chambres de

l'hôtel, les locaux communs (taille du hall de réception, existence d'ascenseur), l'équipement de l'hôtel (standard téléphonique), la surface des chambres et le confort des sanitaires privés et communs, le niveau de service rendu par le personnel de l'hôtel.

L'hôtellerie de chaîne est définie comme l'ensemble des hôtels homologués ayant une enseigne d'un groupe hôtelier quel que soit leur statut juridique (filiales, franchisés...).

Les hôtels de chaîne sont en grande majorité homologués tourisme ; cependant il arrive qu'une partie des hôtels d'une même enseigne ne soit pas classée, soit parce que le groupe ne le demande pas, soit en raison de spécificités locales.

Le taux d'occupation est calculé en rapportant les chambres occupées aux chambres offertes des hôtels ouverts.

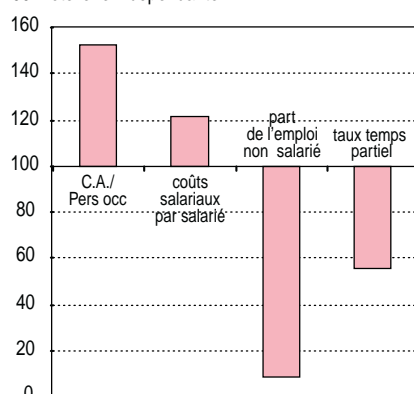
Le taux d'utilisation rapporte les chambres occupées aux chambres dans tous les hôtels, qu'ils soient ouverts ou non.

Le taux de pénétration de l'hôtellerie de chaîne correspond à la part des chambres appartenant à un hôtel de chaîne parmi l'ensemble des chambres offertes.

Dans cet article, a été classée en **zone urbaine** toute commune appartenant à une unité urbaine de plus de 20 000 habitants.

Résultats comparatifs hôtels de chaîne / hôtels indépendants

100=hôtellerie indépendante



Lecture : le chiffre d'affaires par personne occupée est supérieur de 50 % dans les hôtels de chaîne par rapport aux hôtels indépendants.

Source : Insee - Enquête annuelle d'entreprise 1998

INSEE PREMIERE figure dès sa parution sur le site Internet de l'Insee : www.insee.fr

BULLETIN D'ABONNEMENT A INSEE PREMIERE

A RETOURNER A : INSEE Info Service, Service Abonnement B.P. 409, 75560 Paris cedex 12

Tél. : 01 53 17 88 45

Fax : 01 53 17 89 77

OUI, je souhaite m'abonner à INSEE PREMIERE - Tarif 2002

Abonnement annuel = 70 € (France) 87 € (Étranger)

Nom ou raison sociale : _____ Activité : _____

Adresse : _____

Tél : _____

Ci-joint mon règlement en Euros par chèque à l'ordre de l'INSEE : _____ €.

Date : _____ Signature _____

Direction Générale :
18, Bd Adolphe-Pinard
75675 Paris cedex 14
Directeur de la publication :
Paul Champsaur
Rédacteur en chef :
Daniel Temam
Rédacteurs : J.-W. Angel,
R. Baktavatsalou, C. Dulon,
A.-C. Morin, B. Ouvré
Maquette : T.Pécheux
Code Sage IP02820
ISSN 0997 - 3192
© INSEE 2002

