



# Baromètre

Le baromètre officiel des performances hôtelières et para-hôtelières des pôles touristiques urbains

Côte d'Azur France

Mars 2024

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



Source: Unsplash



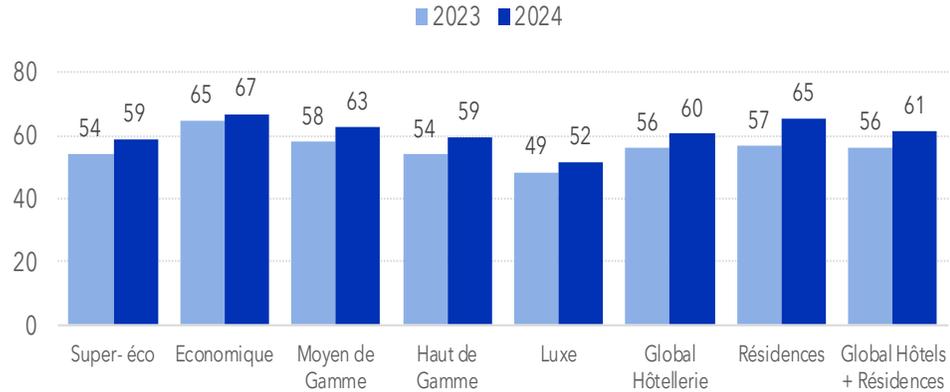
- En mars 2024, **les tendances de l'activité hôtelière sur la Côte d'Azur révèlent des évolutions positives** dans l'ensemble par rapport à 2023 et 2022.
- De manière globale, **le taux d'occupation dans les Alpes-Maritimes a connu une augmentation de 5 points**, s'établissant à 61,2%. Une amélioration qui s'accompagne d'une très légère du prix moyen de l'ordre de -0,1%. Le RevPAR progresse de 8,8%.
- Pour les différents segments, **le super-économique et l'économique ont vu leur taux d'occupation augmenter** de 4,9 points et 2,2 points respectivement, une tendance à la hausse qui se retranscrit également du côté des prix moyens (+1% et +5,1%). **Le segment moyen de gamme affiche une progression de son taux d'occupation tout aussi notable** (+4,7 points) et la plus forte croissance sur le volet tarifaire (+6,3%). **Le créneau haut de gamme enregistre une dynamique similaire** avec un taux d'occupation progressant de 5,5 points et un prix moyen augmentant de 5,7%.
- **Si le segment luxe affiche également un taux d'occupation à la hausse (+2,9 points), il voit toutefois son prix moyen baisser** de -4,7%, enregistrant ainsi la plus faible progression de RevPAR (+1,1%).
- **Le taux d'occupation global pour Nice a connu une augmentation notable** de 4,9 points, atteignant ainsi 69,9%. Cette hausse est accompagnée d'une progression significative du prix moyen (+6,5%) qui a permis à la ville de voir son RevPAR grimper de 14,4%.
- **Le segment moyen de gamme se démarque à Nice** avec une hausse de son taux d'occupation de 7,1 points, couplée à une progression du prix moyen de l'ordre de 12,4%. Résultat, le RevPAR de ce créneau bondit de 25,2%.

- **Pour Cannes les données enregistrées au cours de ce mois de mars reflètent des variations significatives dans l'activité hôtelière, avec des performances en demi-teinte.** Voici un aperçu focalisé sur les changements clés :
- Le taux d'occupation global à Cannes a progressé de 2 points, s'établissant à 46,6% sur ce mois. A l'inverse, le prix moyen des hôtels cannois connaît une baisse de -4,7%. Ainsi, **la faible hausse de la fréquentation n'aura pas permis de compenser le recul sur le volet tarifaire**, la ville observant son RevPAR légèrement diminué au cours du mois de mars (-0,4%).
- **Le segment super-économique a connu la plus forte baisse du taux d'occupation** (-1,6 point) tandis que le créneau haut de gamme voit le sien augmenter de 5 points. Sur le volet tarifaire, **seul le super-économique n'affiche pas de baisse de ses prix moyens** (+6,3%). **Ce sont toutefois les résidences hôtelières qui se démarquent** avec un RevPAR en hausse de 11,6%.
- **Le segment luxe est loin d'afficher des performances supérieures aux autres catégories** avec un taux d'occupation en hausse de 1 point mais un prix moyen en baisse -4,3%. Il voit ainsi son RevPAR diminuer de -2,2%, le second plus fort recul derrière le moyen de gamme (-2,6%).
- **Monaco se démarque avec un taux d'occupation en hausse de 13,1 points**, combiné à un prix moyen en hausse de 5,8%, son RevPAR bondissant ainsi de 39,6%.
- **Mandelieu affiche une progression de fréquentation tout aussi notable (+12,7 points) mais voit son prix moyen chuter de -8,3%**, ce qui ne l'empêche pas pour autant d'enregistrer une progression de RevPAR de 18,3%.
- **Menton tire aussi son épingle du jeu avec un taux d'occupation en hausse de 12,2 points** et un prix moyen progressant de 10%, affichant la seconde croissance la plus élevée du RevPAR (+28,3%).

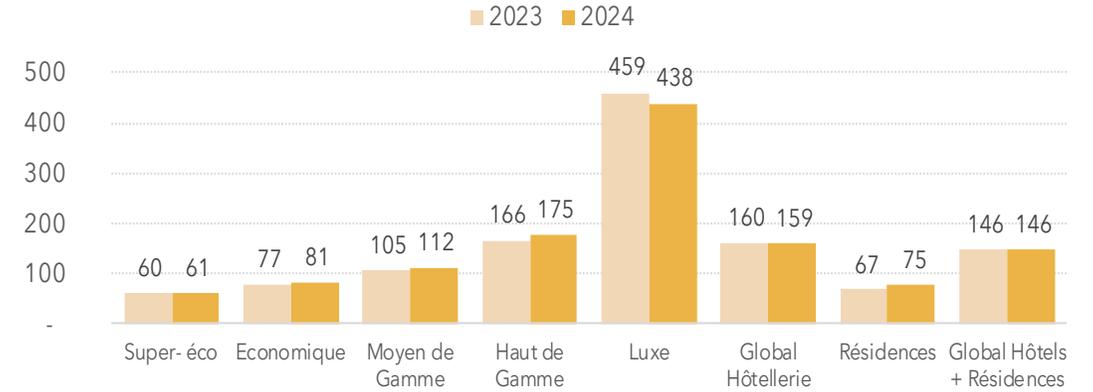
## Le département par segment

Mars 2024

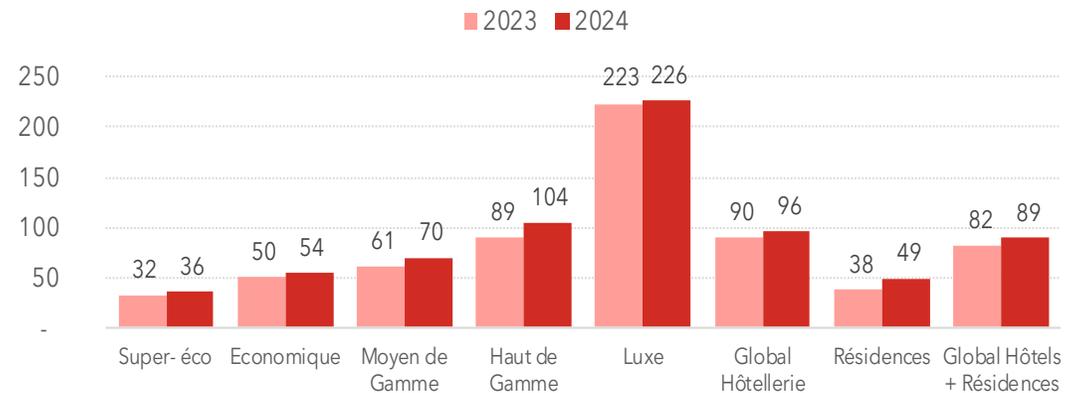
### TAUX D'OCCUPATION



### RIX MOYEN



### REVPAR



## Le département par segment

Mars 2024

	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	
	Mars 24	Var. N-1	Mars 24	Var. N-1	Mars 24	Var. N-1	Cumul à Mars 24	Var. N-1	Cumul à Mars 24	Var. N-1	Cumul à Mars 24	Var. N-1
Super-économique	59,0%	4,9	60,6	1,0%	35,7	10,2%	50,0%	0,8	55,5	1,6%	27,7	3,3%
Economique	66,9%	2,2	81,2	5,1%	54,3	8,7%	58,7%	1,3	74,7	1,4%	43,9	3,7%
Moyen de Gamme	62,6%	4,7	111,7	6,3%	69,9	14,9%	53,9%	2,0	100,8	3,1%	54,4	7,1%
Haut de Gamme	59,4%	5,5	175,2	5,7%	104,1	16,5%	49,5%	1,8	144,0	3,2%	71,2	7,0%
Luxe	51,5%	2,9	438,0	-4,7%	225,8	1,1%	41,8%	-0,3	339,8	-2,3%	142,2	-3,0%
Global Hôtellerie	60,5%	4,4	158,5	-0,6%	95,9	7,1%	51,6%	1,5	127,3	0,3%	65,7	3,3%
Résidences urbaines	65,3%	8,6	75,4	13,3%	49,2	30,6%	58,2%	4,2	65,4	6,7%	38,1	15,0%
Total Alpes-Maritimes	61,2%	5,0	145,5	-0,1%	89,0	8,8%	52,6%	1,8	117,4	0,9%	61,7	4,6%

Les données comparatives de 2019 sont à retrouver sur le fichier Excel

# BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

## Le département par pôle touristique

Mars 2024

### VILLENEUVE VALBONNE

- Biot
- Valbonne
- Villeneuve-Loubet

TO	PM HT	RevPAR
46,4%	95,5 €	44,3 €

### CANNES VILLE

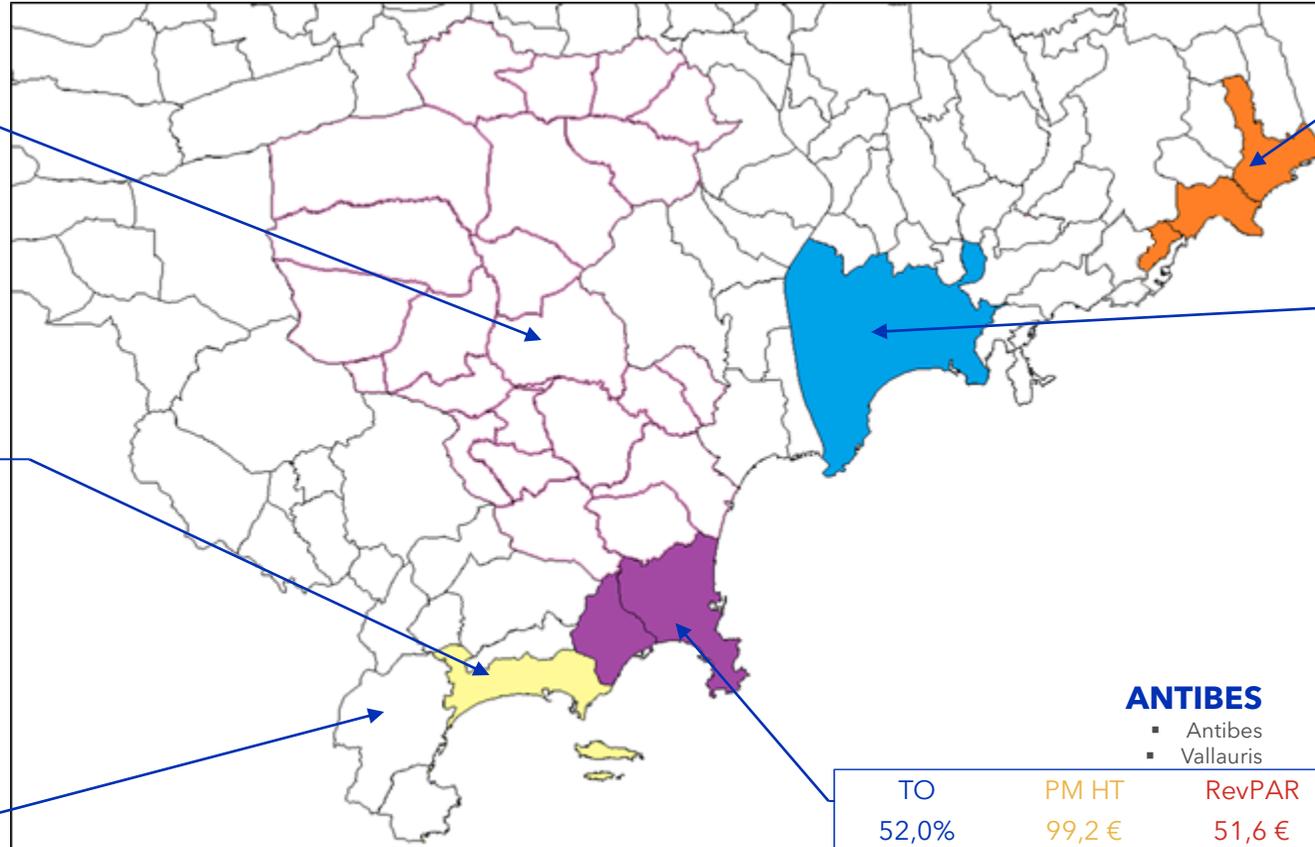
- Cannes

TO	PM HT	RevPAR
46,6%	332,3 €	154,8 €

### MANDELIEU

- Le Cannet
- Mandelieu-la-Napoule
- Mougins
- Théoule-sur-Mer

TO	PM HT	RevPAR
56,6%	137,2 €	77,7 €



### MENTON

- Roquebrune
- Menton
- Beausoleil

TO	PM HT	RevPAR
85,4%	100,5 €	85,8 €

### NICE VILLE

- Nice

TO	PM HT	RevPAR
69,9%	111,7 €	78,1 €

### METROPOLE HORS NICE

- Beaulieu-sur-Mer
- Cagnes-sur-Mer
- Cap d'Ail
- Saint-Jean-Cap-Ferrat
- Saint-Laurent-du-Var
- Vence

TO	PM HT	RevPAR
64,4%	147,9 €	95,2 €

### ANTIBES

- Antibes
- Vallauris

TO	PM HT	RevPAR
52,0%	99,2 €	51,6 €

## Focus Nice et Cannes

Mars 2024

### NICE

	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	
	Mars 24	Var. N-1	Mars 24	Var. N-1	Mars 24	Var. N-1	Cumul à Mars 24	Var. N-1	Cumul à Mars 24	Var. N-1	Cumul à Mars 24	Var. N-1
Economique	71,7%	0,7	65,3	3,7%	46,8	4,8%	62,7%	2,3	60,6	0,6%	38,0	4,5%
Moyen de Gamme	69,2%	7,1	99,7	12,4%	69,0	25,2%	57,6%	2,8	89,3	8,5%	51,4	14,0%
Haut de Gamme	68,6%	4,0	151,1	12,9%	103,7	19,9%	57,8%	5,0	130,0	7,1%	75,2	17,2%
Luxe	63,5%	5,5	270,8	-2,4%	171,9	6,8%	52,1%	3,7	250,3	-2,3%	130,5	5,1%
Global Hôtellerie	68,9%	5,1	117,7	5,7%	81,1	14,1%	57,7%	3,2	104,7	4,8%	60,4	10,8%
Résidences hôtelières	80,8%	3,2	58,0	12,5%	46,8	17,1%	74,1%	1,8	52,4	7,2%	38,8	9,9%
<b>Total Nice</b>	<b>69,9%</b>	<b>4,9</b>	<b>111,7</b>	<b>6,5%</b>	<b>78,1</b>	<b>14,4%</b>	<b>59,1%</b>	<b>3,0</b>	<b>99,0</b>	<b>5,2%</b>	<b>58,5</b>	<b>10,9%</b>

Nombre d'hôtels :	90
Nombre de chambres :	9265
Taux de couverture :	75%

### CANNES

	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	
	Mars 24	Var. N-1	Mars 24	Var. N-1	Mars 24	Var. N-1	Cumul à Mars 24	Var. N-1	Cumul à Mars 24	Var. N-1	Cumul à Mars 24	Var. N-1
Economique	62,7%	-1,6	109,1	6,3%	68,4	3,5%	55,8%	-8,8	81,5	4,8%	45,4	-9,6%
Moyen de Gamme	42,5%	0,5	176,3	-3,6%	75,0	-2,6%	34,1%	-0,5	122,1	-9,0%	41,7	-10,3%
Haut de Gamme	46,3%	5,0	219,1	-2,7%	101,5	9,0%	39,0%	-1,8	163,1	-1,3%	63,6	-5,7%
Luxe	45,9%	1,0	574,2	-4,3%	263,5	-2,2%	35,5%	-4,4	421,2	0,4%	149,4	-10,7%
Global Hôtellerie	47,5%	1,8	352,3	-4,3%	167,2	-0,6%	38,5%	-3,1	242,2	-1,9%	93,2	-9,2%
Résidences urbaines	39,1%	4,2	125,2	-0,2%	48,9	11,6%	28,9%	-5,1	97,5	5,4%	28,2	-10,3%
<b>Total Cannes</b>	<b>46,6%</b>	<b>2,0</b>	<b>332,3</b>	<b>-4,7%</b>	<b>154,8</b>	<b>-0,4%</b>	<b>37,4%</b>	<b>-3,3</b>	<b>229,9</b>	<b>-0,9%</b>	<b>86,0</b>	<b>-8,8%</b>

Nombre d'hôtels :	37
Nombre de chambres :	4 023
Taux de couverture :	71%

Les données comparatives de 2019 sont à retrouver sur le fichier Excel

## Focus CASA-Antibes et Pôles urbains

Mars 2024

### CASA-ANTIBES

	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	
	Mars 24	Var. N-1	Mars 24	Var. N-1	Mars 24	Var. N-1	Cumul à Mars 24	Var. N-1	Cumul à Mars 24	Var. N-1	Cumul à Mars 24	Var. N-1
Super-économique/Economique	53,3%	1,7	65,8	-2,7%	35,1	0,5%	49,2%	2,5	59,1	-4,8%	29,1	0,2%
Moyen de Gamme	49,0%	2,7	112,2	-5,7%	55,0	-0,3%	45,1%	2,8	101,4	-4,6%	45,7	1,6%
Haut de Gamme/Luxe	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd
Total CASA-Antibes	49,4%	4,6	97,6	-0,6%	48,2	9,7%	44,4%	1,3	81,2	-0,3%	36,1	2,8%

Nombre d'hôtels : 33  
 Nombre de chambres : 2 943  
 Taux de couverture : 67%

### POLES URBAINS

	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	
	Mars 24	Var. N-1	Mars 24	Var. N-1	Mars 24	Var. N-1	Cumul à Mars 24	Var. N-1	Cumul à Mars 24	Var. N-1	Cumul à Mars 24	Var. N-1
Antibes (incluant Vallauris)	52,0%	5,3	99,2	-1,0%	51,6	10,2%	43,2%	-0,1	80,1	0,4%	34,6	0,1%
Villeneuve-Valbonne	46,4%	3,9	95,5	0,0%	44,3	9,1%	45,9%	3,0	82,4	-1,2%	37,8	5,8%
Mandelieu (incluant Théoule, Le Cannet, Mougins)	56,6%	12,7	137,2	-8,3%	77,7	18,3%	47,3%	9,2	105,6	-8,8%	50,0	13,1%
Nice Métropole (hors Nice)	64,4%	3,3	147,9	12,8%	95,2	18,9%	61,1%	2,8	139,4	8,0%	85,1	13,3%
Menton (incluant Roquebrune, Cap d'Ail, Beausoleil)	85,4%	12,2	100,5	10,0%	85,8	28,3%	78,2%	5,8	92,4	0,7%	72,3	8,8%
Monaco	54,2%	13,1	253,8	5,8%	137,5	39,6%	46,0%	7,8	245,9	0,9%	113,1	21,4%

Les données comparatives de 2019 sont à retrouver sur le fichier Excel

\* panel répondants sur Monaco non représentatif de l'offre hôtelière totale

	Antibes	Villeneuve-Valbonne	Mandelieu	Nice Métropole	Menton
Nombre d'hôtels	21	12	10	13	15
Nombre de chambres	1 735	1208	830	1382	928
Taux de couverture	63%	72%	70%	63%	62%

## Focus pôles urbains et départements PACA

Mars 2024

### AUTRES POLES URBAINS

	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	
	Mars 24	Var. N-1	Mars 24	Var. N-1	Mars 24	Var. N-1	Cumul à Mars 24	Var. N-1	Cumul à Mars 24	Var. N-1	Cumul à Mars 24	Var. N-1
Marseille Provence Métropole	65,4%	-2,4	92,9	3,9%	60,8	0,2%	59,1%	-3,3	90,6	3,7%	53,5	-1,8%
Communauté du Pays d'Aix	62,1%	-0,8	84,2	4,4%	52,3	3,1%	57,9%	-0,3	81,5	3,1%	47,2	2,6%
Fréjus / St Raphaël	47,9%	6,7	58,8	-0,3%	28,2	15,9%	42,0%	5,6	57,9	-11,2%	24,3	2,5%
Toulon Provence Méditerranée	50,5%	-1,0	72,4	-1,1%	36,6	-3,0%	46,8%	-0,1	71,0	-1,8%	33,2	-1,9%
Avignon ville	54,1%	5,7	74,8	0,1%	40,5	11,8%	45,8%	0,9	74,3	2,0%	34,0	4,1%

### DÉPARTEMENTS DE LA RÉGION PACA

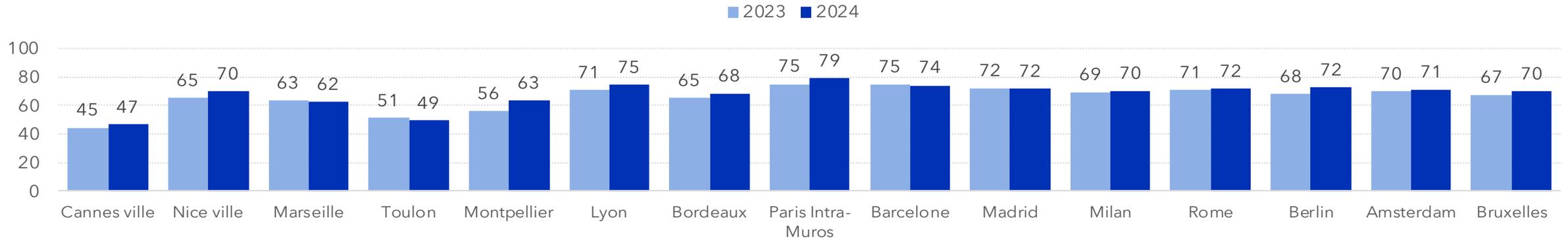
	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière						Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Mars 24	Var. N-1	Mars 24	Var. N-1	Mars 24	Var. N-1	Cumul à Mars 24	Var. N-1	Cumul à Mars 24	Var. N-1	Cumul à Mars 24	Var. N-1
Alpes-Maritimes	61,2%	5,0	145,5	-0,1%	89,0	8,8%	52,6%	1,8	117,4	0,9%	61,7	4,6%
Bouches du Rhône	61,8%	-1,6	87,1	3,8%	53,9	1,1%	56,5%	-2,0	84,9	3,2%	47,9	-0,3%
Vaucluse	56,3%	4,8	68,7	3,5%	38,7	13,1%	50,2%	1,5	67,8	3,8%	34,1	6,9%
Var	50,6%	5,7	79,9	4,0%	40,4	17,2%	44,8%	3,3	75,5	0,5%	33,8	8,6%
<b>TOTAL des pôles urbains PACA</b>	<b>60,8%</b>	<b>6,0</b>	<b>45,8</b>	<b>1,1%</b>	<b>27,8</b>	<b>12,2%</b>	<b>55,4%</b>	<b>2,7</b>	<b>45,2</b>	<b>1,7%</b>	<b>25,0</b>	<b>6,9%</b>

Les données comparatives de 2019 sont à retrouver sur le fichier Excel

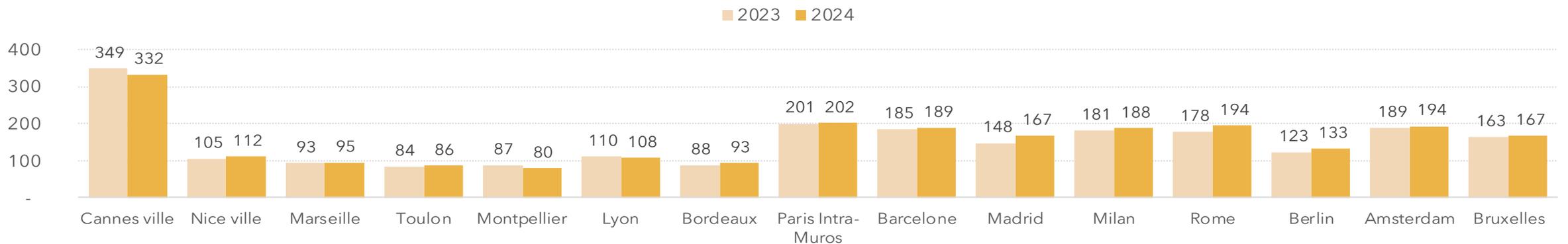
## Focus autres destinations françaises et européennes

Mars 2024

### TAUX D'OCCUPATION (EN %)



### PRIX MOYEN (EN €)



# 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 Décembre 2020 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
Économique	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). Exprimé en Hors Taxe (HT)
- **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 CÔTE D'AZUR FRANCE

**Patrick VECE**

04 93 37 78 85

p.vece@cotedazurfrance.fr

MKG\_DESTINATION

pour participer à l'enquête mensuelle

**Guillaume Richoux**

01 56 56 87 96

g.richoux@mkg-consulting.com



## PARTENAIRES

