



L'HÔTELLERIE

dans les Landes



Observatoire 2012

Chiffres clés

●●● SOMMAIRE

L'HÔTELLERIE

L'offre de l'hôtellerie landaise

▶ chiffres clés p 2-3

Évolution de l'offre p 4-5

Poids économique

▶ l'emploi p 6-7

▶ le chiffre d'affaires p 8

▶ les investissements p 9

LES RÉSIDENCES DE TOURISME

Parc et évolution p 10

Analyse économique p 11

Note méthodologique p 12

Le département des Landes occupe la 14^e place nationale pour la clientèle française. Avec 1,01 million de nuitées en 2012, l'hôtellerie landaise a toute sa place dans l'activité économique touristique.

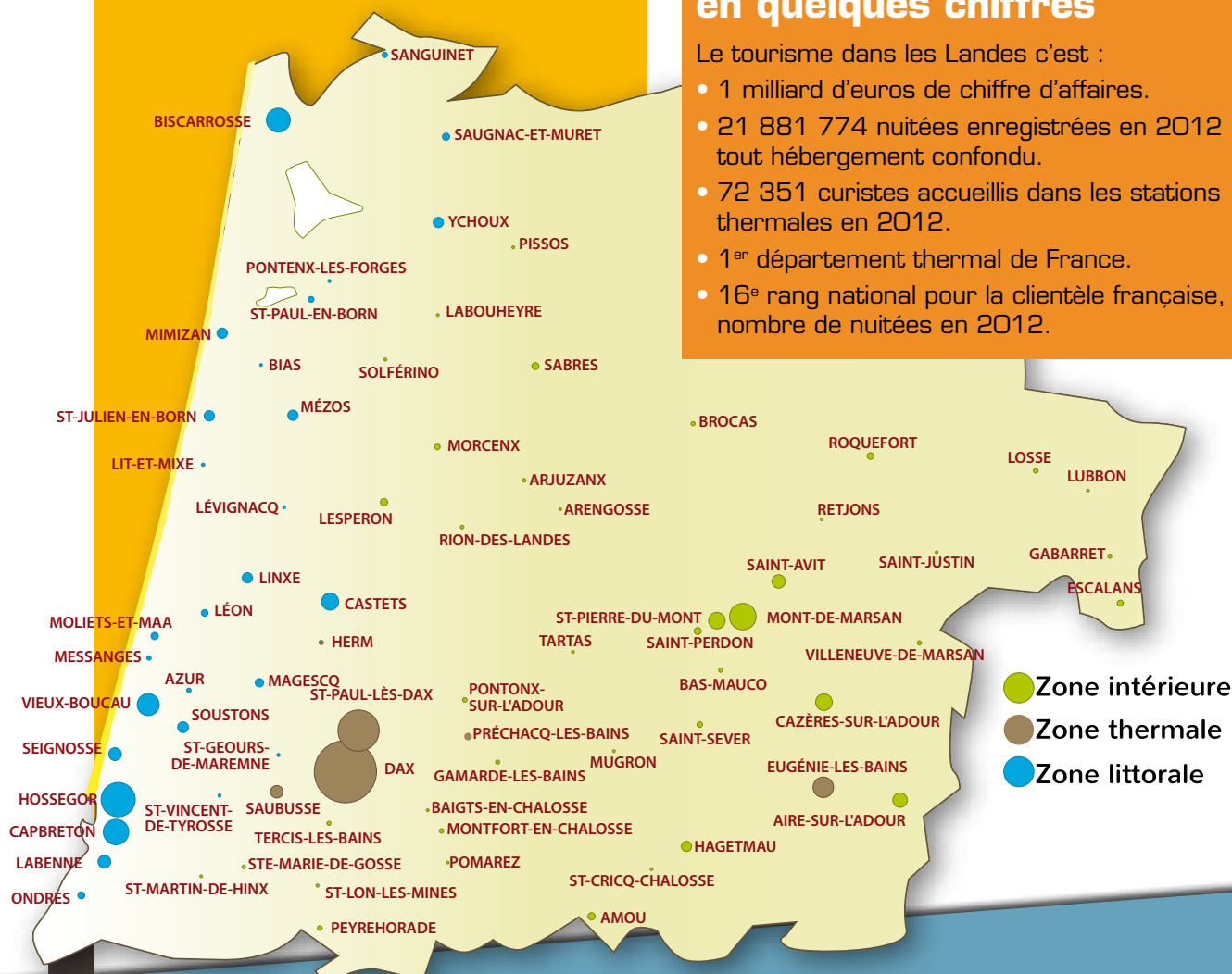
Mieux connaître le contenu de cette activité permet à l'observatoire du tourisme landais de donner des éléments stratégiques aux professionnels et aux élus.

●●● ZOOM

Le tourisme dans les Landes en quelques chiffres

Le tourisme dans les Landes c'est :

- 1 milliard d'euros de chiffre d'affaires.
- 21 881 774 nuitées enregistrées en 2012 tout hébergement confondu.
- 72 351 curistes accueillis dans les stations thermales en 2012.
- 1^{er} département thermal de France.
- 16^e rang national pour la clientèle française, en nombre de nuitées en 2012.



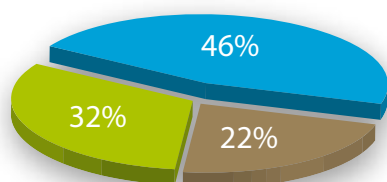
Une offre qui poursuit sa mutation

En 2012, 204 hôtels sont recensés dans les Landes représentant une capacité de 5 150 chambres et 11 076 lits.

Si le nombre d'hôtels continue à décroître mais de manière plus modérée (-8,5% entre 2012 et 2007 contre -27% entre 2007 et 2002), le nombre de chambres et de lits est à nouveau en progression. Pour ce dernier, il est de +2% par rapport à 2007 (10 808 lits) alors que la perte était de -12% entre 2007 et 2002 (12 332 lits).

	2002	2007	2012	écart 2012/2007
Nbre d'hôtels	304	223	204	-8,52%
Nbre de chambres	6 314	4 964	5 150	+3,75%
Nbre de lits	12 332	10 808	11 076	+2,48%

Répartition des hôtels par zone en 2012

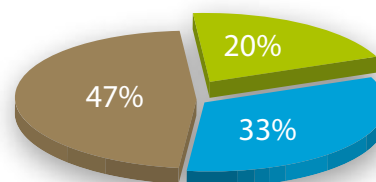


■ Zone littorale
■ Zone thermique
■ Zone intérieure

■ La zone littorale accueille 46% des hôtels soit le 1/3 de la capacité d'accueil hôtelière du département

■ La zone thermique avec 22% du nombre d'hôtels possède la plus forte capacité d'accueil en nombre de chambres (47%) et de lits (45%)

Nombre de chambres d'hôtels par zone en 2012



■ Zone littorale
■ Zone thermique
■ Zone intérieure

... ZOOM

Le classement au 21/02/2013

- 61,74% des hôtels anciennement classés ont procédé à leur reclassement/aux nouvelles normes.
- 70% des chambres sont classées aux nouvelles normes.
- 30% des hôtels anciennement classés ont gagné une étoile.

Les chaînes

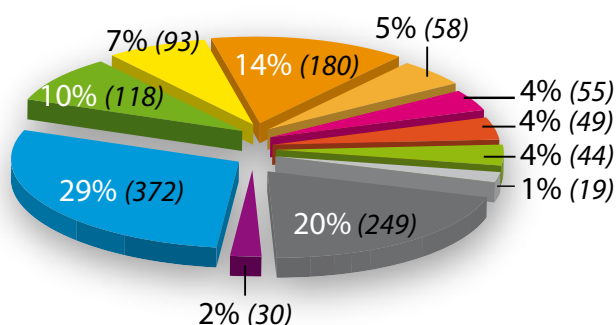
97% des hôtels landais sont indépendants.

3 chaînes intégrées sont présentes sur le territoire :

- Louvre Hôtel avec 4 structures
- Le Groupe ACCOR avec 1 hôtel
- La Chaîne thermique du Soleil avec 2 établissements

23% des hôteliers adhèrent à une chaîne commerciale (45 établissements) dont la principale est Les Logis de France avec 20 hôtels.

Nombre de chambres en chaîne intégrée



■ Logis de France
■ Hôtels Familiales
■ Contact hôtel
■ Inter hôtel
■ Châteaux et Hôtels de Collection
■ Les Pieds dans l'eau
■ Relais et châteaux
■ Citotel
■ Relais du silence
■ Brit'hotel
■ Tables et auberges

L'évolution de l'offre

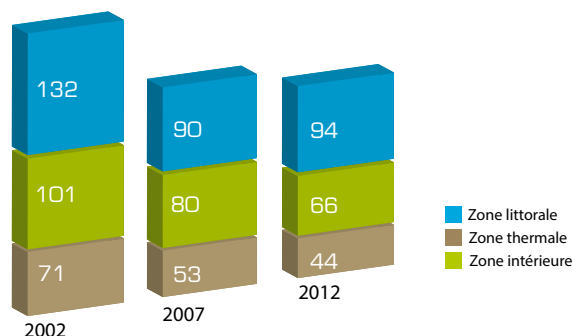
Des évolutions contrastées selon les territoires

Les hôtels

En 2012, la zone littorale regroupe 46% des hôtels (94 Ets), contre 32% pour l'intérieur (66 Ets) et 22% pour la zone thermale (44 Ets).

Si en 2012 les zones thermale (44 Ets) et intérieure (66 Ets) perdent respectivement 17% et 18% du nombre d'établissements, le littoral progresse (94 Ets) avec un gain de 4% de nombre d'hôtels par rapport à 2007 (respectivement 53, 80 et 90 Ets).

●●● Évolution du nombre d'hôtels par zone

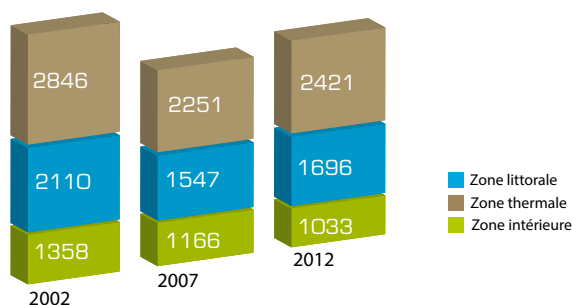


Les chambres

Entre 2007 et 2012, l'évolution du nombre de chambres est positive pour le littoral (+11%, soit +149 ch) et pour le thermalisme (+8%, soit +170 ch) et est négative pour l'intérieur (-11%, soit -133 ch).

Entre 2002 et 2007 la perte de chambres se retrouvait sur les 3 secteurs : -27% sur le littoral (soit -563 ch), -21% pour le thermalisme (soit -595 ch) et -14% sur l'intérieur (soit -192ch).

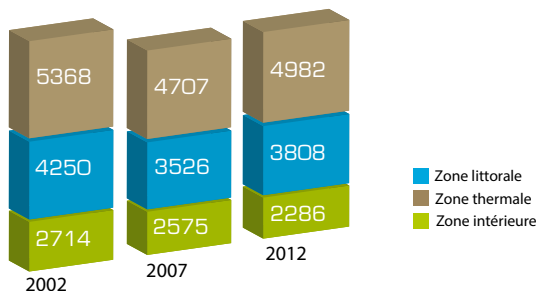
●●● Évolution du nombre de chambres par zone



Les lits

Par rapport à 2007, les zones thermales et littorales ont gagné en nombre de lits, respectivement +6% et +8%. La zone intérieure a perdu -11%.

●●● Évolution du nombre de lits par zone



Des évolutions structurelles constatées depuis 2007

●●● Évolution du nombre de chambres par hôtel

Moins d'hôtels mais davantage de chambres par hôtel

	Nombre d'établissements en 2012	Nombre de chambres en 2012	Moyenne de chambres par hôtel en 2007	Moyenne de chambres par hôtel en 2012
Zone Littorale	94	1 696	17	18
Zone Thermale	44	2 421	42	55
Zone Intérieure	66	1 033	15	16
TOTAL	204	5 150	22	25

La moyenne du nombre de chambres par établissement augmente sensiblement en zones littorale et intérieure (en moyenne, gain d'une chambre par hôtel) et de façon très significative en zone thermale (en moyenne, gain de 13 chambres par hôtel).

●●● Évolution de la typologie de la nature de l'activité

Gain de chambres en hôtel bureau

Nature de l'activité	Nombre d'établissements en 2007	Nombre de chambres en 2007	Nombre d'établissements en 2012	Nombre de chambres en 2012
Hôtel bureau	55	1 124	50	1 404
Hôtel restaurant	168	3 840	154	3 746
TOTAL	223	4 964	204	5 150

2012 : perte du nombre d'établissements par rapport à 2007 : -9% en hôtel bureau et -8% pour les hôtels restaurants.

En nombre de chambres : gain de chambres (+25%) en hôtel bureau et perte de -2% des chambres en hôtel restaurant.

●●● ZOOM

Les créations et disparitions

Perte de 9 % d'établissements hôteliers entre 2007 et 2012

- 25 hôtels fermés (16 en zone intérieure, 7 en zone littorale, 2 en zone thermale) correspondants à + de 258 chambres et 596 lits (données non connues pour 3 Établissements).
- 7 établissements ont été transformés en chambres d'hôtes ou meublés de tourisme (76 chambres et 167 lits).
- 2 hôtels ont été transformés en Résidences de tourisme (81 chambres, 262 lits).
- Des ouvertures par rapport au fichier 2007 : 17 "nouvelles" structures (reprise de gestion, création) dont 5 créations. Gain de 367 chambres et 958 lits.



Poids économique

► L'emploi

Un effectif global en légère augmentation depuis 2007

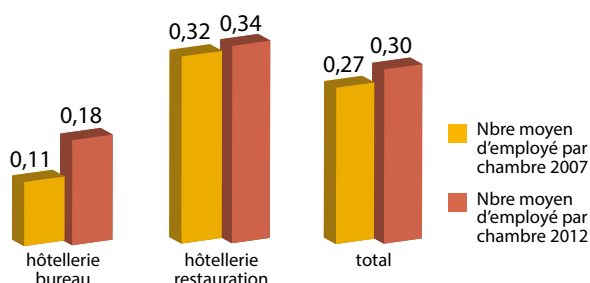
●●● Le nombre de personnes employées par la filière de l'hôtellerie est évalué à 1 914 personnes en 2012

C'est un effectif global quasi stable depuis 2007 (+1 %) mais qui est marqué par des évolutions structurantes très significatives.

- Augmentation de l'emploi permanent de 4 %.
- Baisse des emplois saisonniers de 2 %.

Ensemble du département	2007	2012	Évolution
Nombre de chambres	4 964	5 150	+4%
Emplois permanents	1 101	1 141	+4%
Emplois saisonniers	793	773	-2%
Total emplois	1 894	1 914	+1%

●●● Un nombre moyen d'employés en équivalent temps plein en augmentation de 14 %



●●● Le nombre moyen d'employés (ETP) par chambre est plus élevé qu'en 2007 que cela soit dans l'hôtellerie ou l'hôtellerie bureau, avec un écart significatif selon qu'il existe ou pas, dans la structure, un restaurant.

- Une profession qui emploie dans 84 % des cas des personnes à temps plein :
 - 63 % de l'effectif est employé à 39 heures,
 - 21 % à 35 heures.
- Le pourcentage des personnes employées à temps plein est en hausse de 2 points par rapport à 2007.
- Le travail à temps partiel concerne essentiellement les fonctions de femmes de chambre et dans une moindre mesure le personnel de salle :
 - 53 % des femmes de chambre travaillent moins de 35 heures par semaine,
 - 21 % du personnel en salle est à temps partiel.

●●● L'emploi : des évolutions contrastées selon le zonage

	2007	2012	Évolution
Zone intérieure			
Nombre de chambres	1 166	1 033	-11%
Emplois permanents	367	319	-13%
Emplois saisonniers	106	39	-63%
Total emplois	473	358	-24%
Total ETP	365	331	-9%
Zone littorale			
Nombre de chambres	1 547	1 696	+10%
Emplois permanents	356	440	+23%
Emplois saisonniers	373	395	+6%
Total emplois	730	836	+15%
Total ETP	436	572	+31%
Zone thermale			
Nombre de chambres	2 251	2 421	+8%
Emplois permanents	378	382	+1%
Emplois saisonniers	313	339	+8%
Total emplois	691	720	+4%
Total ETP	551	643	+17%

Une évolution de l'emploi très favorable en zone littorale

Effectif permanent en hausse de +23 % par rapport à 2007

Une perte d'emploi significative en zone intérieure

De moins en moins de saisonniers en zone rurale

Baisse des effectifs de -24 %

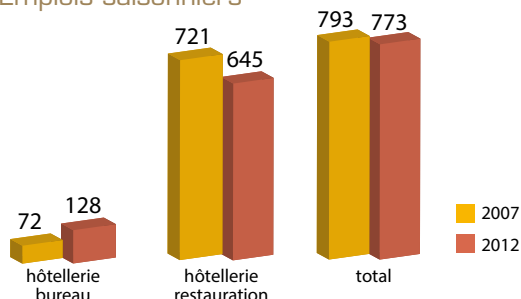
Croissance de l'emploi en zone thermale

Un total ETP en hausse de +17 %

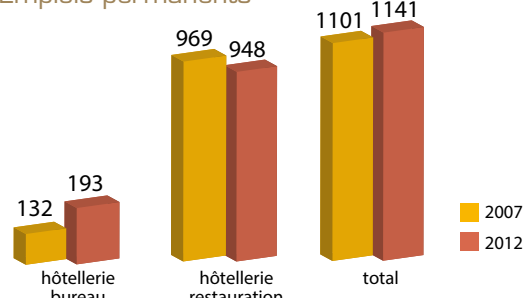
Des contrats saisonniers plus longs

●●● L'emploi : une contraction de l'effectif permanent et saisonnier sur le segment de l'hôtellerie restauration

Emplois saisonniers

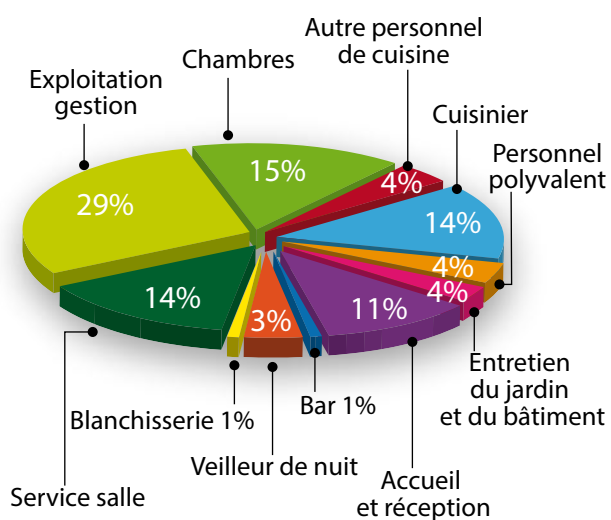


Emplois permanents



●●● Une typologie d'emploi qui suit l'évolution structurelle de l'offre

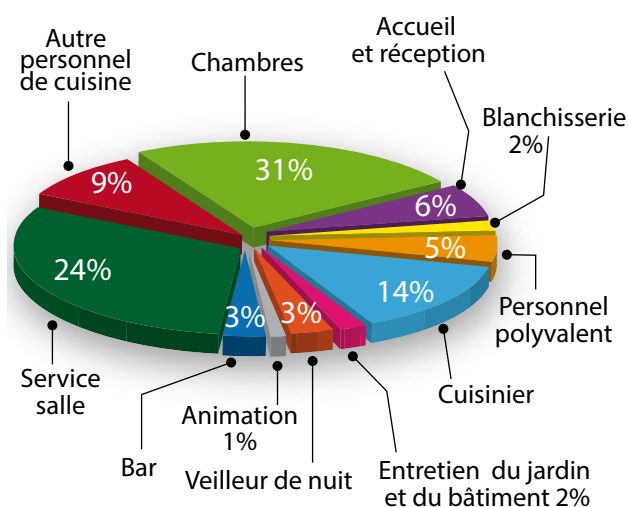
- 30 % de l'effectif permanent est tenu par les exploitants et gestionnaires.
- 32 % des emplois concernent l'activité restauration contre 47 % en 2007.



●●● 49 % des saisonniers recrutés dans les Landes le sont pour pourvoir des emplois en zone littorale, 47 % en zone thermique.

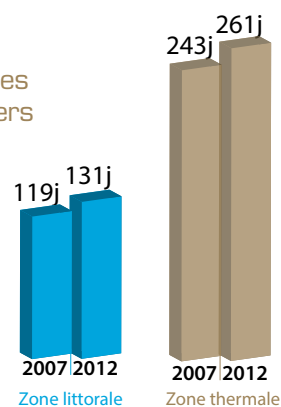
●●● Les emplois saisonniers concernent essentiellement trois fonctions

- L'entretien des chambres : 31 %
- Le personnel de cuisine : 22 %
- Le service en salle : 24 %



●●● Une durée moyenne des contrats saisonniers en forte augmentation sur le littoral et sur la zone thermique (+12 jours sur le littoral +18 jours en zone thermique).

Durée moyenne des contrats saisonniers



Poids économique

► Le chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de la filière est évalué à 104 Millions d'euros (exercice comptable 2011) contre 90.2 Millions en 2006.

- Le niveau d'activité de la filière a progressé en moyenne de 2,91 % par an depuis 5 ans. Cette évolution est en deçà de la croissance moyenne du chiffre d'affaires des Landes sur la même période (+3,39 % par an).
- Hôtellerie bureau : 16 Millions contre 9,6 Millions en 2006.
- Hôtellerie restauration : 88 Millions contre 80,6 Millions en 2006.

Les zones littorales et thermales réalisent un chiffre d'affaires quasi identique mais avec un revenu par chambre disponible et **un chiffre d'affaires par employé nettement supérieurs en zone littorale.**

	Chiffre d'affaires		TREVPAR	Chiffre d'affaires par employé
Zone intérieure	21 214 910	20%	61,04	64 093
Zone littorale	41 448 137	40%	84,14	72 462
Zone thermale	41 448 109	40%	53,65	64 461

Les principaux coûts d'exploitation

- 26,07 % du chiffre d'affaires sont consacrés aux achats de matières premières et de marchandises soit un montant annuel évalué à 27 143 k€ pour l'ensemble de la filière.
- 45,06 % du chiffre d'affaires sont consacrés au paiement des salaires et des charges sociales du personnel et des exploitants soit 44 132 k€.
- ¼ des hôteliers font appel à des entreprises extérieures pour compléter leur effectif sur les fonctions de blanchisserie et de ménage. Cela représente 2,16 % du chiffre d'affaires de la filière soit 2 246 k€.
- En 2012, la filière a reversé en moyenne aux collectivités locales 776 € par chambre sous forme d'impôts et taxes (567 €) et de taxe de séjour (209 €).

●●● ZOOM

Les tarifs

Dans le département, le tarif moyen pour une chambre double avec petit déjeuner est de 90 € en haute saison. Il est de 112 € pour une chambre double avec petit déjeuner dans un hôtel 3 étoiles pour la même période.

Prix moyen chambre double avec petit déjeuner	Basse saison			Haute saison		
	2007	2012	Évolution	2007	2012	Évolution
ensemble du département	61€	77€	+26%	73€	90€	+23%
2 étoiles	61€	67€	+10%	73€	79€	+8%
3 étoiles	91€	93€	+2%	122€	112€	-8%

Plus de 45 % du parc en nombre de chambres a été rénové ces trois dernières années (exercices comptables 2009/2010/2011).

Sur les 164 hôtels ayant répondu à l'enquête, 102 ont réalisé des investissements pour un montant total de 13,6 Millions d'euros avec une accélération constatée des investissements sur les deux dernières années.

- 55 % des investissements se sont concentrés sur le littoral.
- 45 % des chambres rénovées se trouvent en zone thermale.

- 47 % du montant des investissements ont concerné la mise aux normes et la rénovation des chambres. En 2006, les investissements concernaient pour 47 % les équipements de loisirs (piscine, WiFi...).
- 8 % des montants investis ont concerné la seule mise en sécurité et accessibilité des structures.

	Chambres concernées	%	Investissements	%	Montant moyen investi ramené à la chambre
Zone intérieure	390	17%	2 130 000	16%	5 462
Zone littorale	874	38%	7 500 000	55%	8 534
Zone thermale	1 055	45%	4 000 000	29%	3 797
Total département	2 319	100%	13 630 000	100%	5 878

... ZOOM

Les piscines

54 piscines pour 204 hôtels : 26% des structures équipées.

Le WiFi

148 établissements sur 164 répondants sont équipés du WiFi.



Parc et évolution

Le parc de résidences hôtelières compte 39 établissements en 2012 soit 5 de plus qu'en 2007 et 16 233 lits soit 2 079 lits supplémentaires par rapport à 2007.

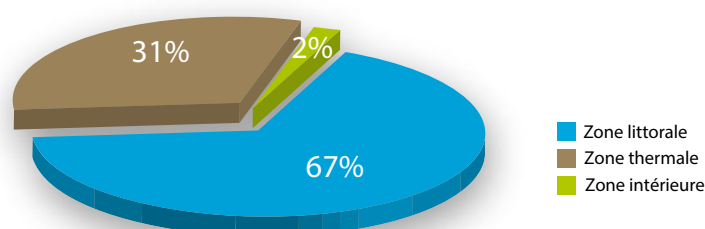
La part du nombre d'établissements sur le littoral augmente de 2% ce qui correspond à 4 résidences supplémentaires (+18,18%). Le nombre d'établissements quant à lui reste stable sur l'intérieur (1) et la zone thermale gagne 1 établissement (+9,09%).

Lits en résidences hôtelières

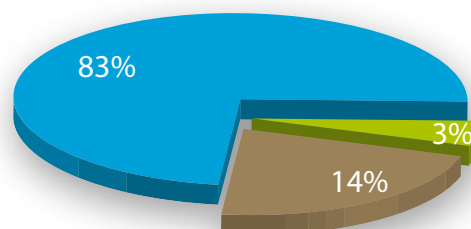
La zone littorale représente toujours la zone où les résidences sont le plus concentrées (83%) dans le département, +1% par rapport à 2007.

Elle gagne 1 763 lits par rapport à 2007 soit 15,15% de sa capacité. La zone thermale, stable en pourcentage avec une représentativité de 14%, gagne 320 lits soit 15,87 % de sa capacité.

●●● Nombre de résidences par zone



●●● Nombre de lits



	RÉSIDENCES HÔTELIÈRES	2001	2007	2012	Évolution 2007/2001	Évolution 2012/2007
Intérieure	Établissements		1	1		
	Nombre de chambres		90	90		
	Nombre de lits		497	493		-4
Littorale	Établissements	14	22	26	+8	+4
	Nombre de chambres	1 741	2 213	2 854	+472	+641
	Nombre de lits	4 783	11 640	13 403	+6 857	+1 763
Thermale	Établissements	9	11	12	+2	+1
	Nombre de chambres	733	835	845	+102	+10
	Nombre de lits	1 550	2 017	2 337	+467	+320
TOTAL DÉPARTEMENT	Établissements	23	34	39	+11	+5
	Nombre de chambres	2 474	3 138	3 789	+664	+651
	Nombre de lits	6 333	14 154	16 233	+7 821	+2 079
MOYENNE	Logements par établissement	107,57	92,29	97,15	-15,28	+ 4,86

●●● A NOTER

- 39 résidences dont 22 sont des résidences de tourisme classées nouvelles normes.
- 97,15 logements par résidence en augmentation de 5 points par rapport à 2007.
- +2 079 lits depuis 2007 une augmentation moins forte qu'entre 2001 et 2007.



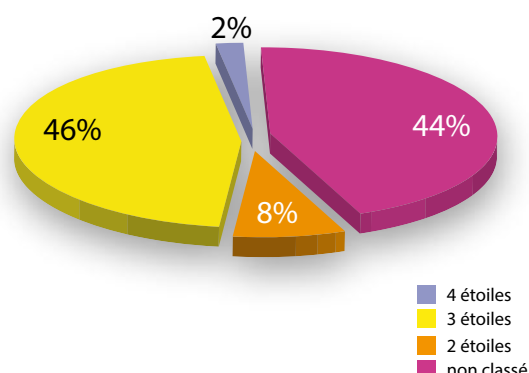
Un parc qui gagne en qualité

(au 21/02/2013)

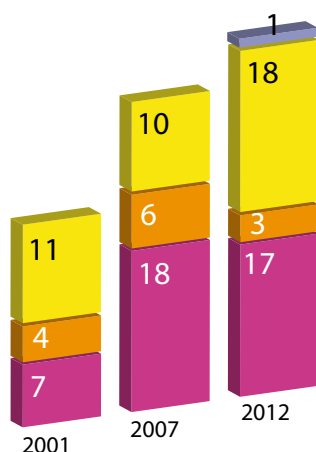
77% (22) sont classées aux nouvelles normes au 21/02/2013 contre 84% (19) en 2007.

Les nouvelles créations sont toutes d'un niveau 3*.
1 résidence non classée en 2007 a obtenu 4*.

Les résidences hôtelières 3* concentrent 44% des établissements mais représentent 92% des lits classés.



Évolution du classement des résidences

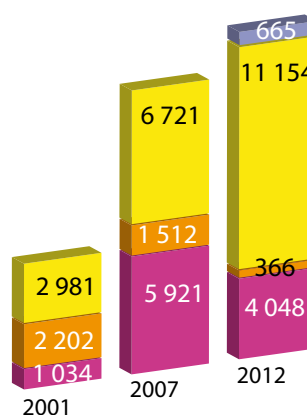


La part des résidences classées 3* est en augmentation : 29% du parc en 2007 avec 10 établissements et 48% du parc avec 18 résidences en 2012.

Évolution du classement des lits en résidences

Les lits classés en 3 et 4* représentent 97% du nombre de lits classés alors que les lits en 3* ne représentaient que 82% du parc classé en 2007 (le classement 4* n'existait pas).

Les lits non classés représentent 25% du parc en 2012 avec 4 048 lits. Ils étaient 42% en 2007 avec 5 921 lits.



L'emploi

Le total emploi pour les résidences dans le département est estimé à 185. C'est sur le secteur thermal que l'impact de l'emploi est plus important avec 0,065 ETP par logement contre 0,043 pour les zones intérieure et littorale.

NB : le nombre d'emplois a été estimé à partir de 58% de logements répondants en zone littorale, 77% de logements répondants en zone thermique et 100% en zone intérieure.

	Zone intérieure	Zone littorale	Zone thermique	Total département
Nombre de logements	90	2 854	845	3 789
CDI évalués	2	54,67	37,33	94
CDD évalués	9	197,53	31	237,53
ETP évalué	3,94	125,22	55,43	184,59



Note méthodologique

Les données sont issues d'une enquête réalisée de mars à novembre 2012 auprès de l'ensemble des hôtels des Landes (204 Ets) et des résidences hôtelières (39 Ets). 173 hôtels ont répondu à l'enquête représentant 84 % du parc et 70% des résidences.

La mise à jour des classements aux nouvelles normes des étoiles a été arrêtée au 21/02/13 (source Atout France)

Nombre total de chambres :

Croisements entre données des répondants + base SIRTAQUI et base Atout France.

La capacité d'hébergement :

Elle est issue de la suite statistique suivante : détermination de la capacité moyenne par chambre sur la base des répondants extrapolée aux non répondants.

L'évaluation du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de la filière hôtellerie a été évalué en extrapolant, sur les non répondants, le chiffre d'affaires moyen par chambre disponible selon la catégorie en nombre d'étoiles et la zone d'implantation des répondants. Le chiffre d'affaires pour les résidences n'est pas significatif et ne peut être exploité faute de répondants à cette question.

Évaluation de l'emploi

Les emplois ont été évalués en extrapolant sur les non répondants, les emplois par chambre selon le zonage et la catégorie des répondants.

Lexique

Hôtel bureau : hôtel sans restaurant.

TREVPAR (total revenue per available room) recettes totales H.T par chambre disponible.

Chambres disponibles : nombre de chambres * nombre de jours d'ouverture.

Résidences hôtelières : résidences de tourisme et résidences hôtelières.

Autres sources

Atout France, TNS Sofres 2012,
Observatoires 2002 et 2007.



Comité Départemental du Tourisme des Landes

Fabienne Rivière
Chargée de mission

4, avenue Aristide Briand - BP 407
40012 Mont-de-Marsan Cedex
05 58 06 89 89
Fax : 05 58 06 90 90
obs@cdt40.com
www.tourismelandes.com



Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes

Frédérique Charpenel
Chargée de mission

293, av. du Maréchal Foch - BP 137
40003 Mont-de-Marsan Cedex
05 58 05 44 62
Fax : 05 58 06 18 33
ccilandes@landes.cci.fr
www.landes.cci.fr



Fédération Départementale de l'Industrie Hôtelière des Landes

Nicolas Soleil
Président

Résidence des Jardins d'Acqs
3, avenue de Logroño - BP 286
40106 Dax Cedex
05 58 74 08 03
Fax : 05 58 90 23 56
Fdih40@wanadoo.fr