



# Après-midi du tourisme

## Les grands enjeux du secteur

22 avril 2024

Agence d'Attractivité **Toulouse** 

OFFICE DE TOURISME | CONVENTION BUREAU | INVEST IN TOULOUSE | BUREAU DES TOURNAGES



**CCI TOULOUSE**  
**HAUTE-GARONNE**



## Ordre du jour

### **Discours d'ouverture :**

- Olivier Naude, Président de la Commission Commerce et Tourisme – CCI de Toulouse
- Patrice Vassal- Directeur de l'Agence d'Attractivité de Toulouse Métropole

### **Présentation des performances 2023 de l'activité hôtelière et para hôtelière de l'agglomération toulousaine et des perspectives 2024**

- Sylvie Bergeret – Directrice des Etudes - MKG

### **Présentation de l'analyse d'Atout France sur l'image des destinations urbaines et les attentes des clientèles internationales**

- Adrien Harmel – Directeur Adjoint - Agence d'attractivité de Toulouse Métropole



## Discours d'ouverture :

- Olivier Naude, Président de la Commission Commerce et Tourisme – CCI de Toulouse
- Patrice Vassal, Directeur de l'Agence d'Attractivité de Toulouse Métropole



## **Présentation des performances 2023 de l'activité hôtelière et para hôtelière de l'agglomération toulousaine et des perspectives 2024**

- Sylvie Bergeret – Directrice des Etudes - MKG

**MKG**

**CCI TOULOUSE  
HAUTE-GARONNE**

**Agence d'Attractivité Toulouse**

OFFICE DE TOURISME | CONVENTION BUREAU | INVEST IN TOULOUSE | BUREAU DES TOURNAGES

# BILAN & PERSPECTIVES DU MARCHÉ HÔTELIER TOULOUSAIN

## PERFORMANCES 2023

MKG Consulting EMEA

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

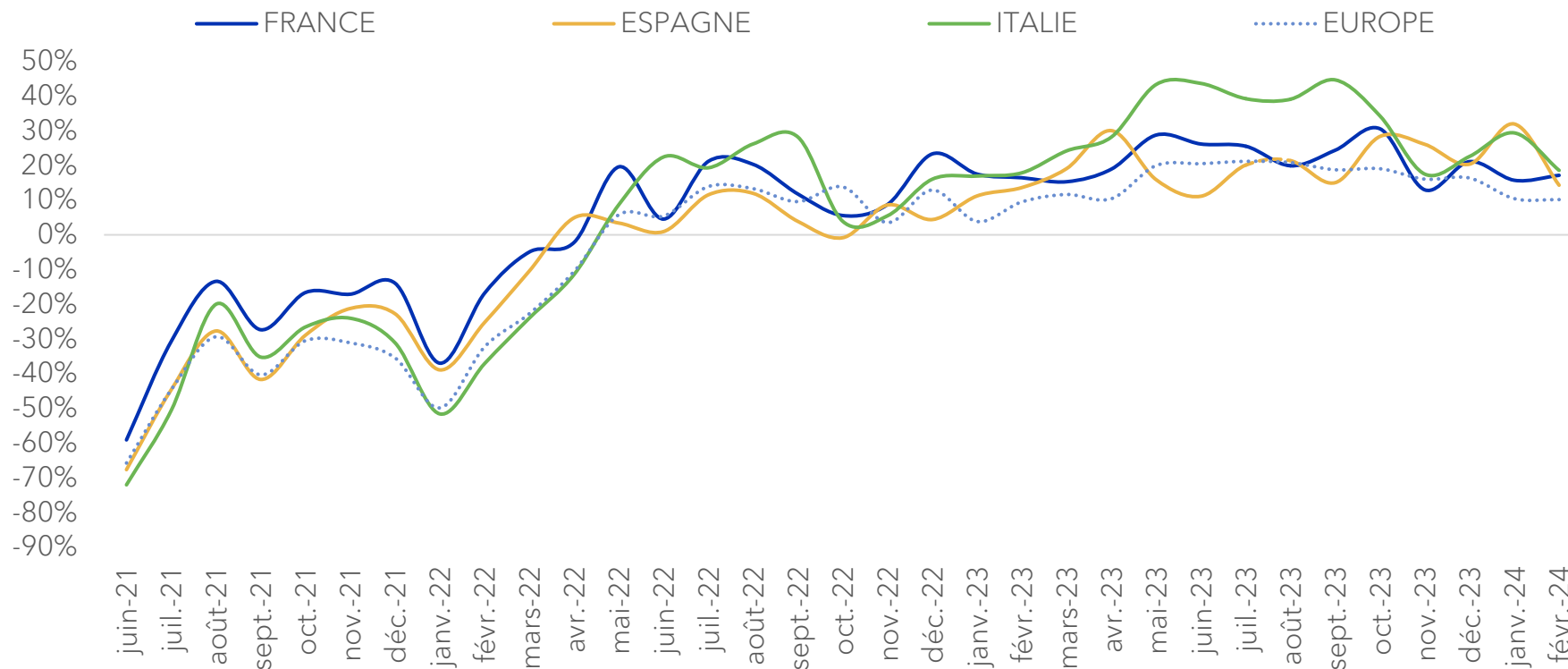




# LE MARCHÉ HÔTELIER EN 2023 EUROPE & FRANCE

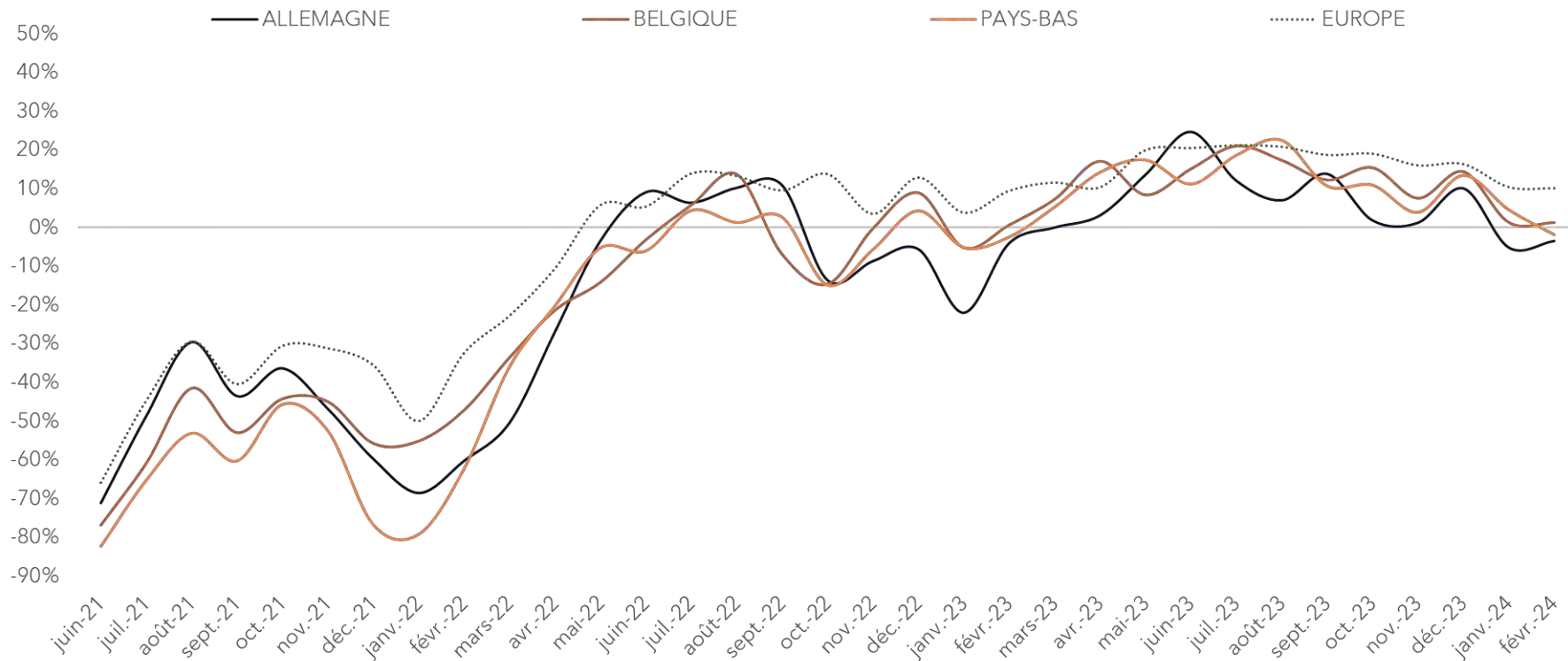


## EVOLUTION MENSUELLE DU REVPAR (%) PAR PAYS, VS 2019





## EVOLUTION MENSUELLE DU REVPAR (%) PAR PAYS, VS 2019







## ÉVOLUTION DU REVENU PAR CHAMBRE EN 2023



**+22%** / 2019

**+14%** / 2022

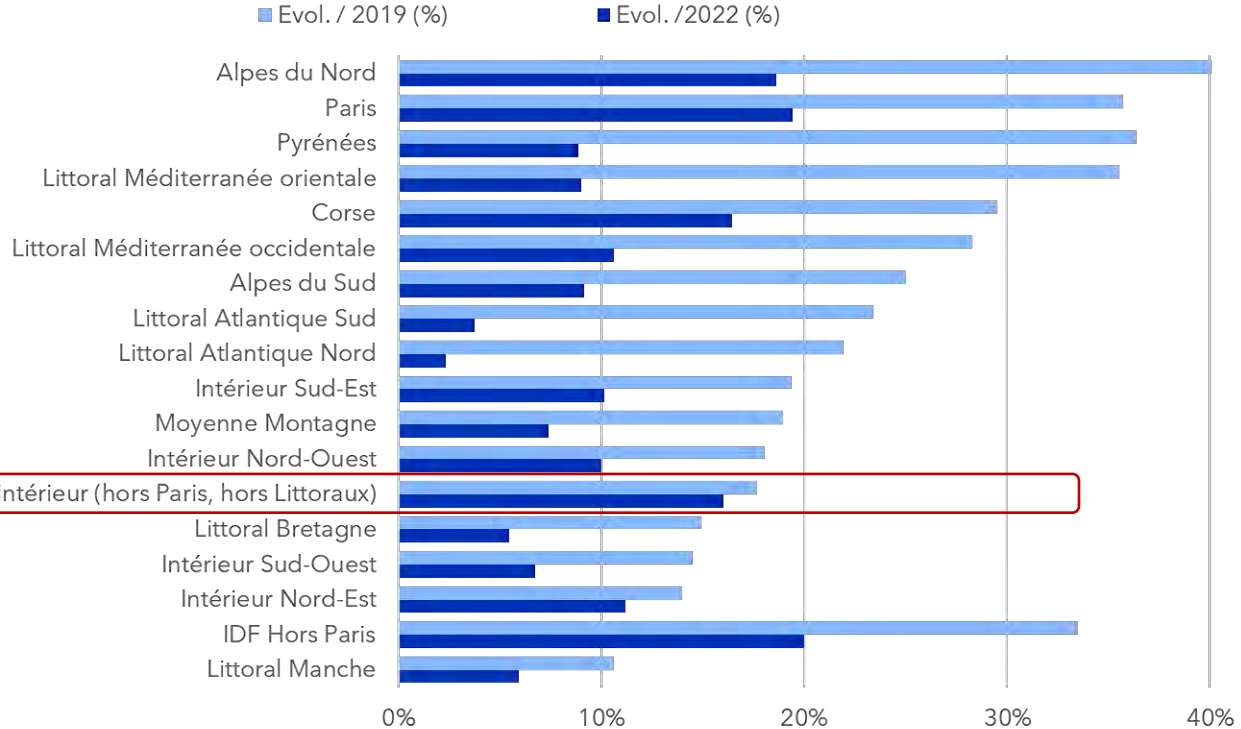


**+16%** / 2019

**+18%** / 2022



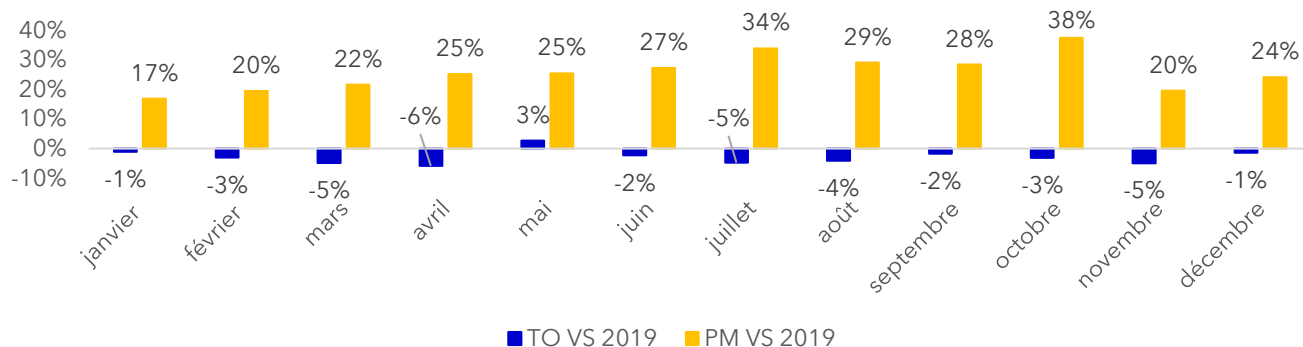
## ÉVOLUTION DU REVPAR PAR ZONE EN 2023\*



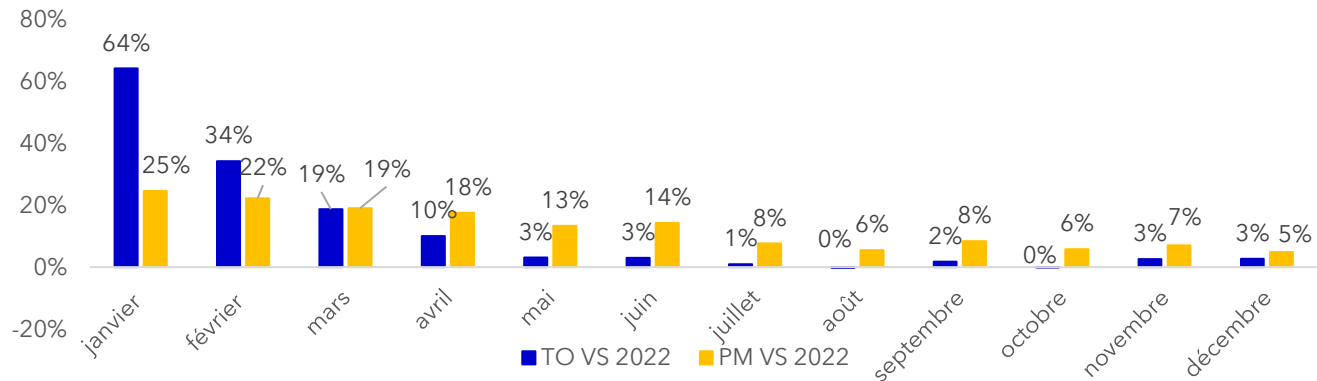
## RETOUR A LA NORMALISATION



## ÉVOLUTION MENSUELLE DES INDICATEURS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE - 2023 / 2019



## ÉVOLUTION MENSUELLE DES INDICATEURS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE - 2023 / 2022

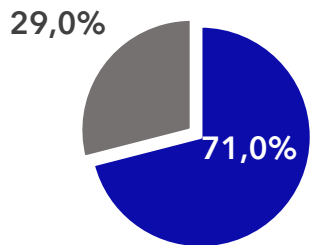




# MARCHE HÔTELIER DE L'AGGLOMÉRATION TOULOUSAINE

## Hôtels / résidences

(selon capacité chambres / appartements)

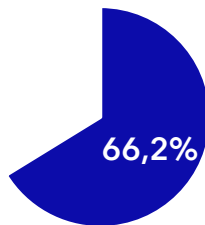


■ Hôtels ■ Résidences

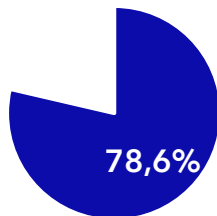
## Taux de pénétration des chaînes

(selon capacité chambres / appartements)

### Hôtels

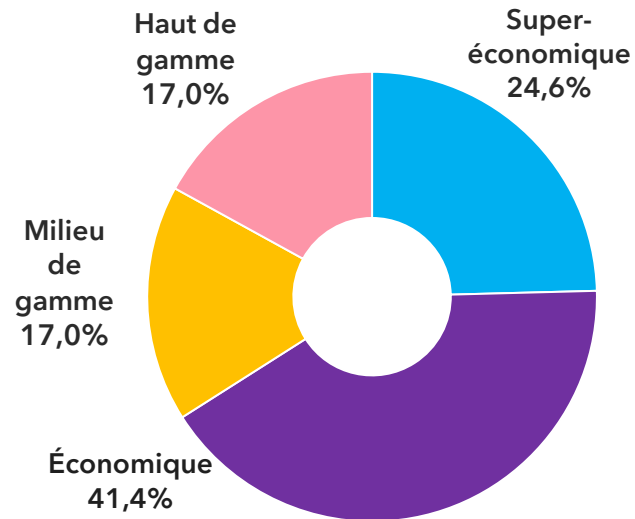


### Résidences



## Segmentation des hôtels

(selon capacité chambres)



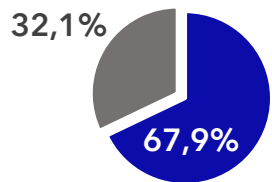
# LE CENTRE ET L'AÉROPORT CONCENTRENT L'OFFRE

10 300 CHAMBRES = 73% DE L'OFFRE



## AÉROPORT/NORD-OUEST

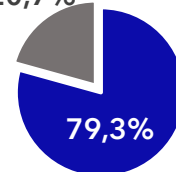
Blagnac, Colomiers  
Mondonville, Seilh, Toulouse



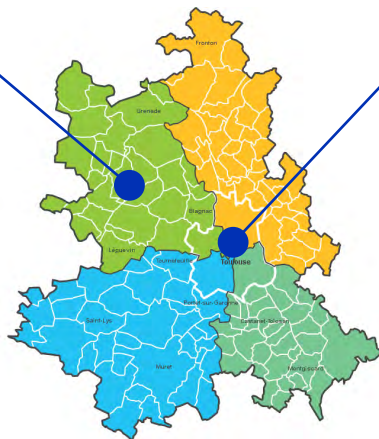
■ Hôtel ■ Résidence

## TOULOUSE CENTRE (Toulouse)

20,7%

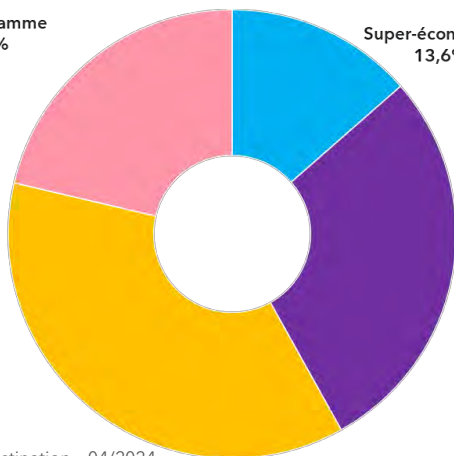


■ Hôtel ■ Résidence



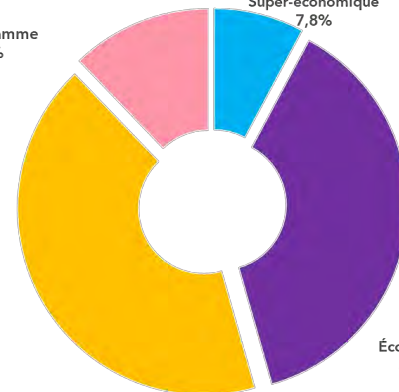
Haut de gamme  
21,3%

Super-économique  
13,6%



Haut de gamme  
12,2%

Super-économique  
7,8%



Milieu de gamme  
42,2%

Économique  
37,8%

# FERMETURES DANS L'HÔTELLERIE INDEPENDANTE, CROISSANCE DE L'OFFRE DE CHÂÎNES



## Fermetures dans l'hôtellerie indépendante

- *Le Pier Toulouse Hôtel (28 chambres)*
- *Metrhotel Basso Cambo (46 chambres)*
- *Inter-Hôtel Toulouse Aéroport (48 chambres)*
- *Hôtel Beauséjour (10 chambres)*
- *Hôtel Excelsior Toulouse (20 chambres)*
- *Hôtel Lidotel (59 chambres)*

**- 211 chambres**

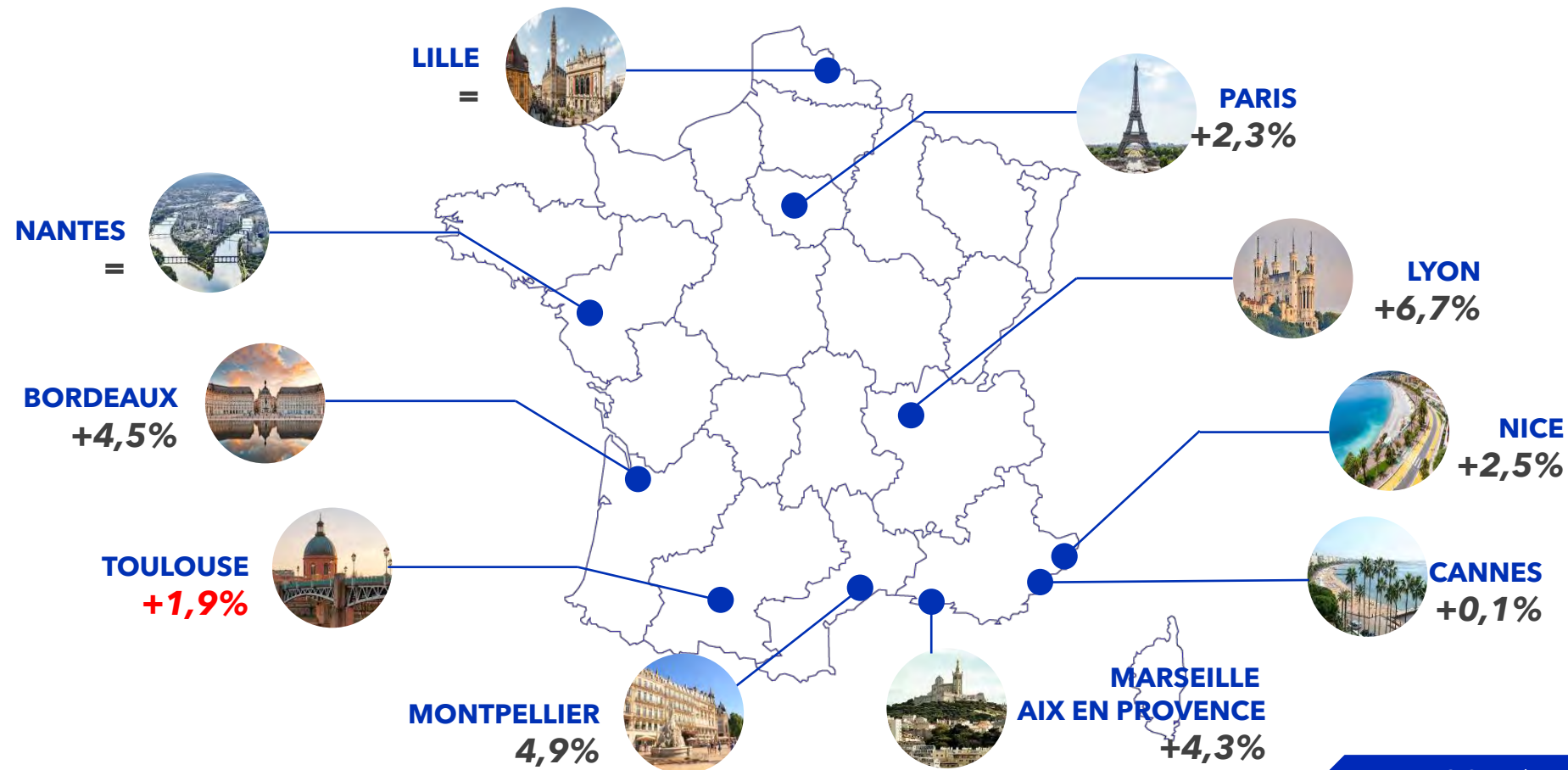


## Ouvertures dans l'hôtellerie de chaînes

- *Eklo Toulouse (100 chambres)*
- *The Social Hub (354 chambres)*
- *Odalys City Toulouse Blagnac Airport (125 appartements.)*
- *Adagio Toulouse Centre La Grave (114 appartements)*
- *Hôtel Ovyo (16 chambres)*

**+ 709 chambres**

# UNE CROISSANCE DE L'OFFRE MAÎTRISÉE A TOULOUSE





# 3 OUVERTURES MARQUANTES EN 2023 et 2024

Handwritten  
COLLECTIF UN

## Handwritten Collection Les Capitouls

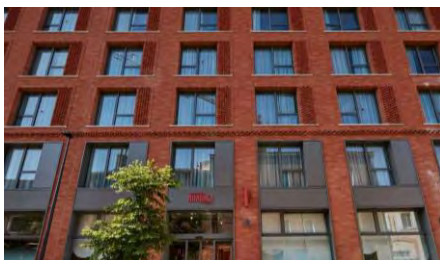
55 chambres  
Mai 2023



ADAGIO  
APARTHOTEL

## Adagio Toulouse Centre La Grave

114 appartements  
Juillet 2023



S

SANGHA  
HOTELS

## Sangha Hotel La Cartoucherie

75 chambres  
Septembre 2024



Source : site internet des hôtels

# COLIVING ET RESIDENCES HYBRIDES

## Sweetly Alexandrin et Liberty

2020 et 2022



## Hife Labège

244 clés  
Septembre 2023



## Cowool Oncopole

141 clés  
1<sup>er</sup> semestre 2024



## Tour Altiplano

9 000 m<sup>2</sup>  
Courant 2025



# TIERS LIEUX ET HYBRIDATION

## Le FIL

2 300 m<sup>2</sup>

Ouverture en 2023

Rénovation d'une bâtisse des années 60.

Aménagement de 2 300 m<sup>2</sup> comprenant :

- Une salle événementielle
- Des bureaux
- Un espace de coworking
- Un restaurant
- Des ateliers partagés

## Les Halles de la Cartoucherie

Ouverture en septembre 2023

Réhabilitation d'anciens ateliers industriels

Lieu hybride se divisant en plusieurs espaces :

- Sport : squash, cirque, breakdance, escalade ...
- Salle de spectacle
- Food court, marché et commerces
- Coworking de 1 300 m<sup>2</sup>
- Services

## La Bouillonnante

Ouverture en septembre 2023

Trois bâtiments reprogrammés sur 8 000 m<sup>2</sup> vers l'économie sociale et solidaire, la transition écologique et la culture.

La structure accueille par exemple :

- Des compagnies de théâtre
- Des artistes
- Un café associatif
- Un espace de formation

## La Turbine

Ouverture en avril 2023

L'université de Toulouse développe un tiers-lieu facilitateur dédié à l'engagement étudiant comprenant :

- Une grande salle de travail
- Un espace convivialité
- Des espaces privés



# PERFORMANCES HÔTELIÈRES

# REPRÉSENTATIVITÉ DES ÉCHANTILLONS

Parc global 2023 : 196 HOTELS ET RÉSIDENCES, 14 048 CLÉS

## AÉROPORT/NORD-OUEST

Blagnac, Colomiers  
Mondonville, Seilh, Toulouse

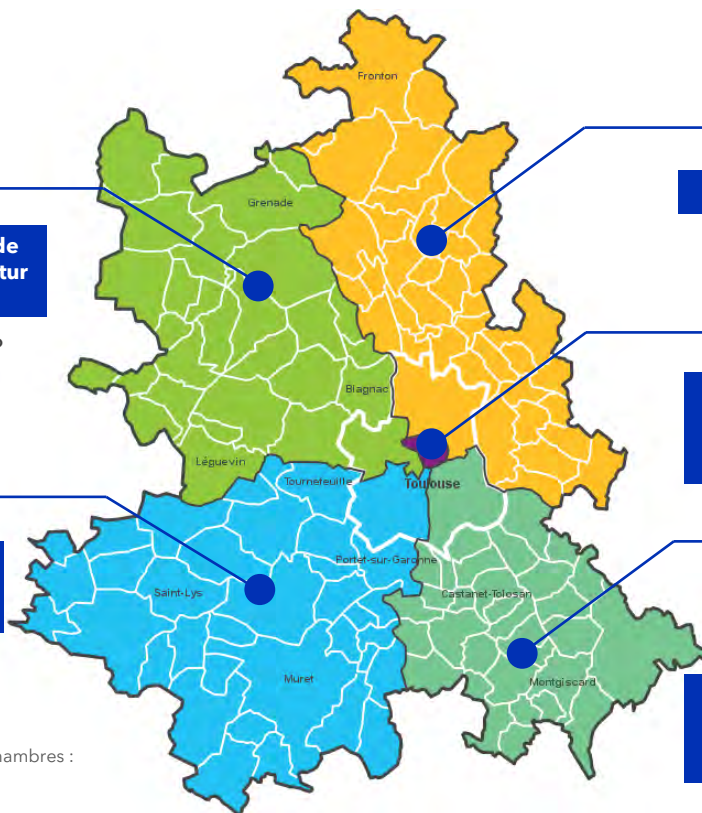
	Hotel	Chambre	Taux de couverture
<b>Offre</b>	55	5085	81%
<b>Evol vs 2022</b>	+2	+116	

## SUD-OUEST

Toulouse, Muret, Portet-sur-Garonne  
Tournefeuille, Salvetat-St-Gilles  
Villeneuve-Tolosane

	Hotel	Chambre	Taux de couverture
<b>Offre</b>	25	1447	59%

Echantillon global de 131 établissements soit 10 832 chambres :  
96 hôtels + 41 résidences



## NORD-EST (Balma, l'Union, Toulouse)

	Hotel	Chambre	Taux de couverture
<b>Offre</b>	15	889	67%

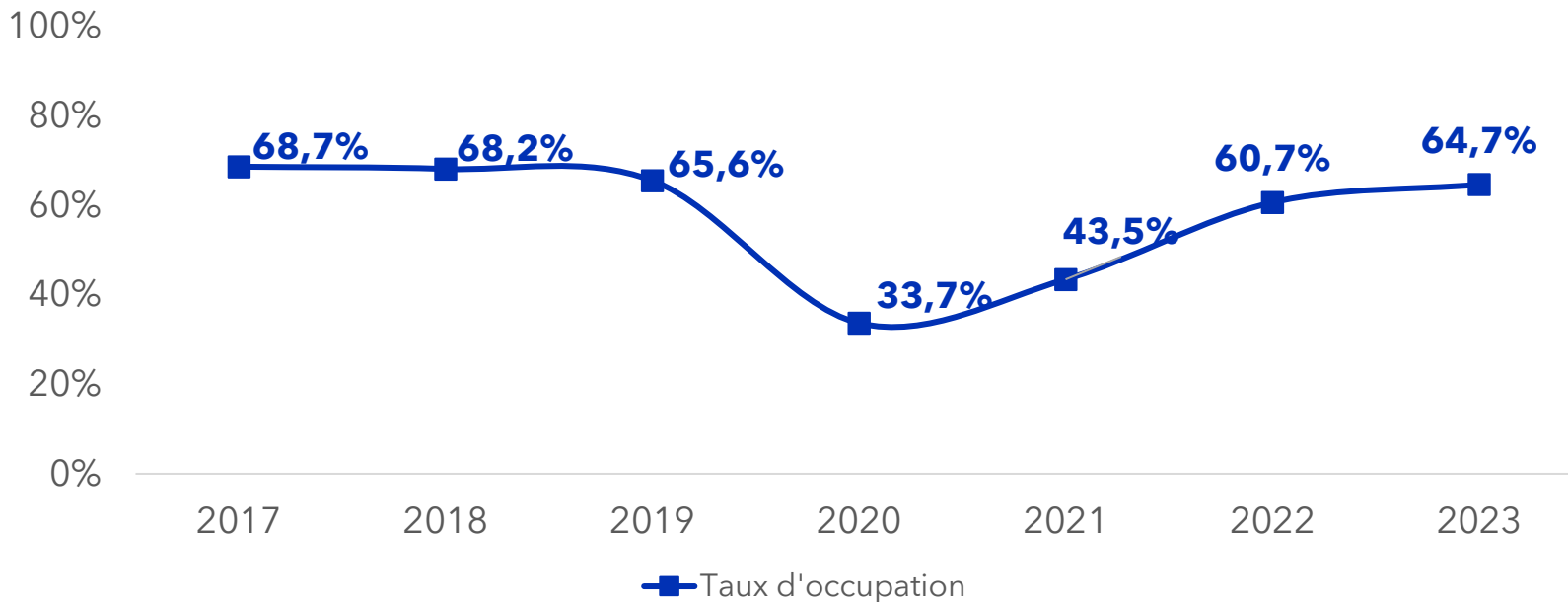
## TOULOUSE CENTRE (Toulouse)

	Hotel	Chambre	Taux de couverture
<b>Offre</b>	81	5217	74%
<b>Evol vs 2022</b>	+8	+834	

## SUD-EST

Labège, Ramonville-Saint-Agne  
Toulouse, Vieille-Toulouse

	Hotel	Chambre	Taux de couverture
<b>Offre</b>	20	1410	70%
<b>Evol vs 2022</b>	+1	+67	

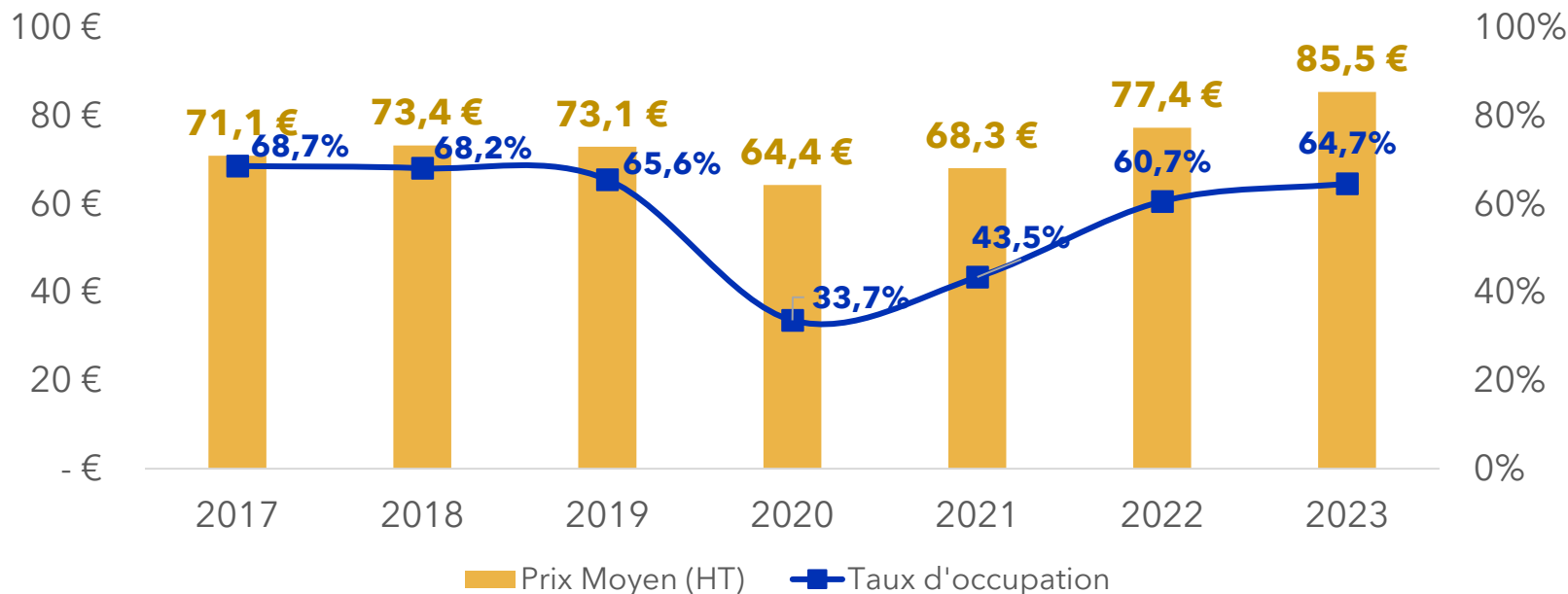
DES TAUX D'OCCUPATION PROGRESSANT PLUS FORTEMENT  
QU'À L'ÉCHELLE NATIONALEEVOLUTION DES TAUX D'OCCUPATION  
DANS L'AGGLOMÉRATION TOULOUSAINE - 2017-20232023/2022 : + 4 pts  
2023/2019 : - 0,9 pt2023/2022 : + 2,5 pts  
2023/2019 : - 2,2 pts

## UNE PROGRESSION DES PRIX MOYENS PLUS MODEREE

EVOLUTION DES PRIX MOYENS  
DANS L'AGGLOMÉRATION TOULOUSAINE - 2017-2023

2023/2022 : + 10,5%

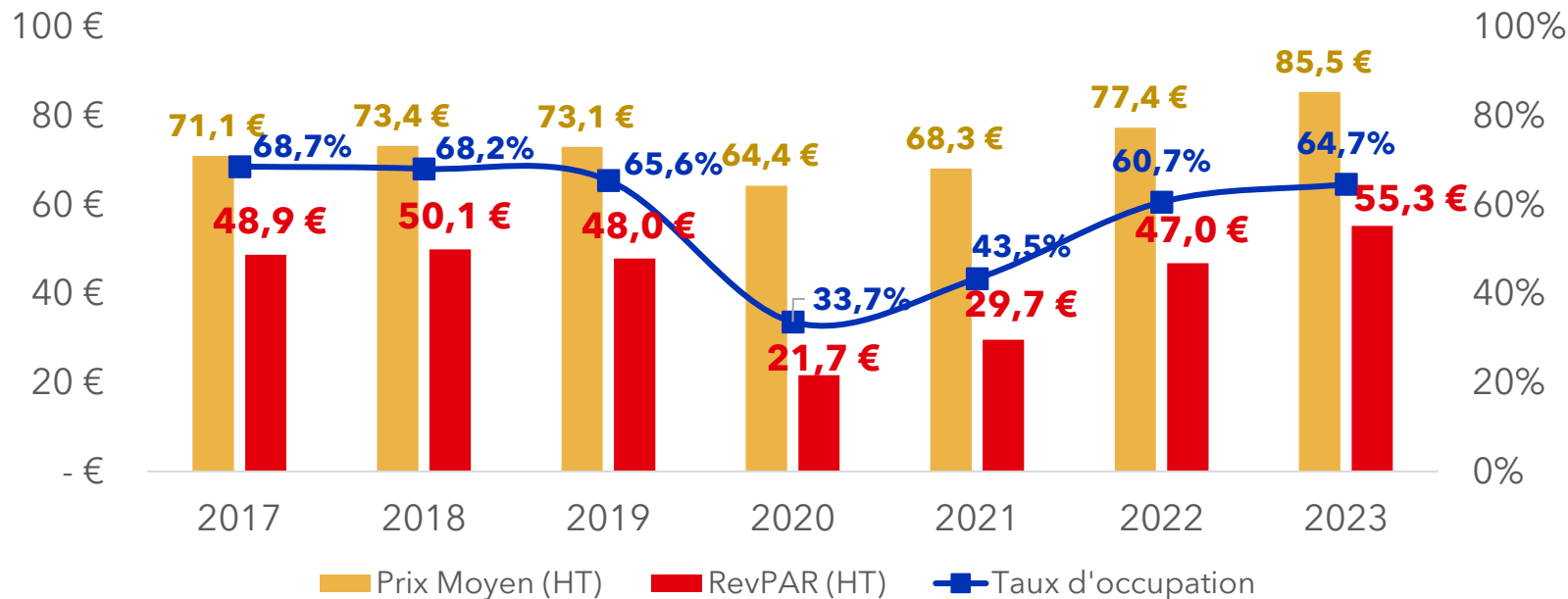
2023/2019 : + 17,0%



2023/2022 : + 10,0%

2023/2019 : + 25,8%

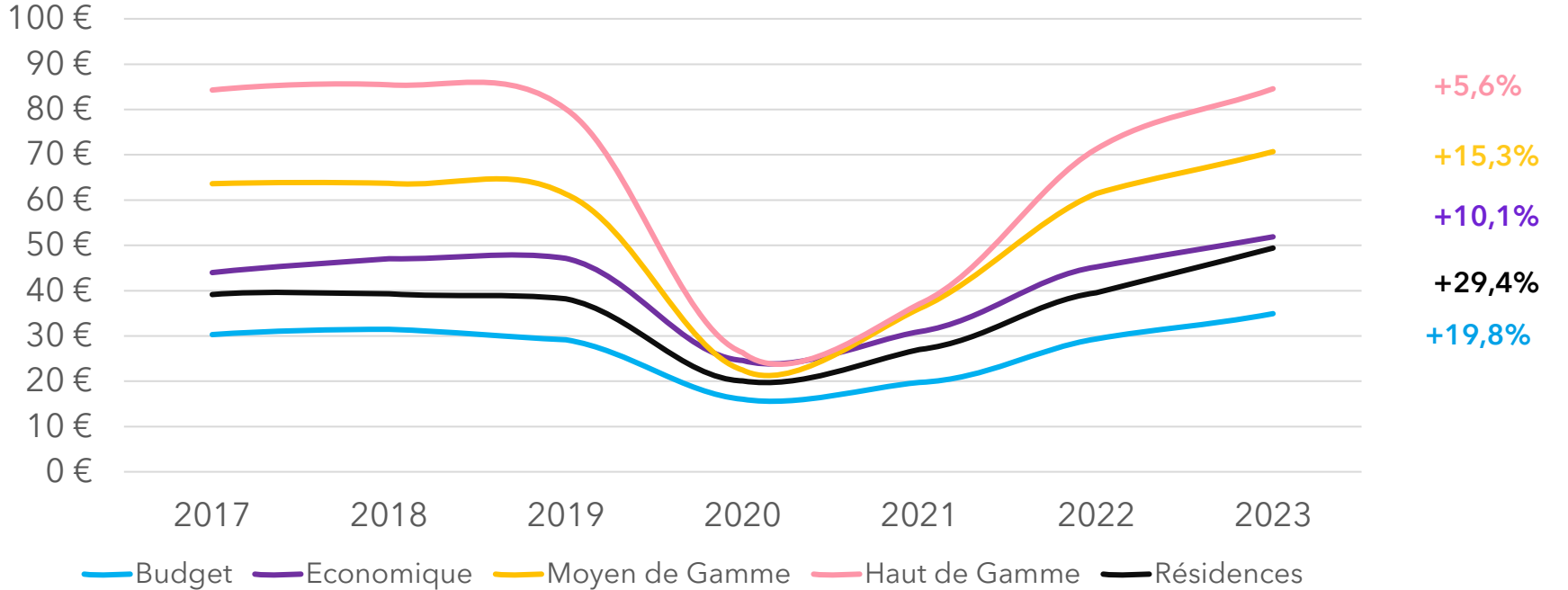
## UNE BONNE PROGRESSION DU REVPAR EN 2023

EVOLUTION DES REVPAR  
DANS L'AGGLOMÉRATION TOULOUSAINE - 2017-20232023/2022 : +17,7%  
2023/2019 : +14,5%2023/2022 : + 14,3%  
2023/2019 : + 21,7%



# LE HAUT DE GAMME PROGRESSE MOINS

## ÉVOLUTION DU REVPAR ENTRE 2017 ET 2023



## PERFORMANCES DE L'AGGLOMÉRATION TOULOUSAINE (PAR ZONE) - 2023/2019

## AÉROPORT/NORD-OUEST

TO : - 0,1 point

PM : +13,8%

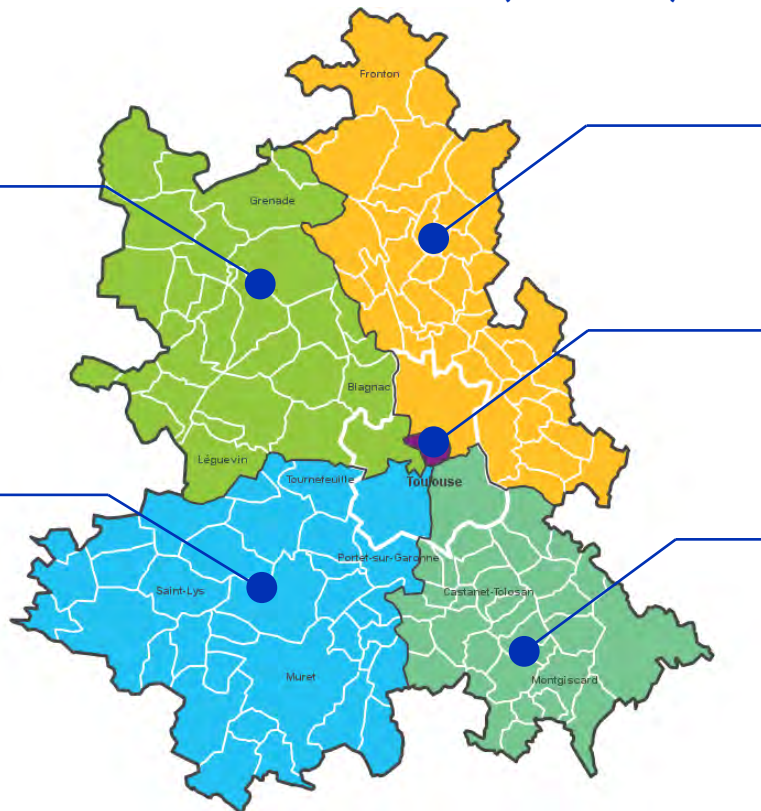
RevPAR : +13,3%

## SUD-OUEST

TO : +0,5 point

PM : +22,2%

RevPAR : +23,2%



## NORD-EST

TO : - 8,4 points

PM : +17,2%

RevPAR : +3,7%

## TOULOUSE CENTRE

TO : +0,4 point

PM : +14,5%

RevPAR : +15,2%

## SUD-EST

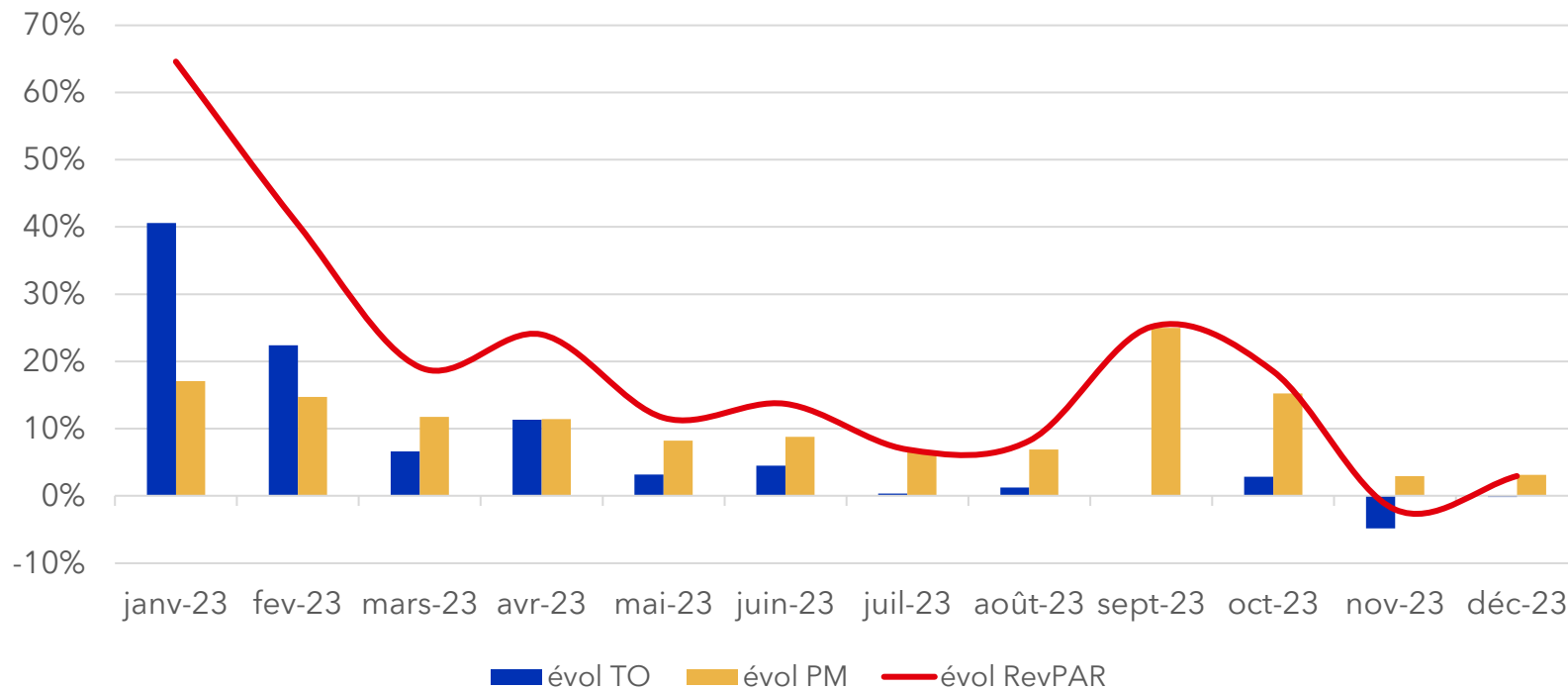
TO : - 6,9 points

PM : +27,1%

RevPAR : +14,1%

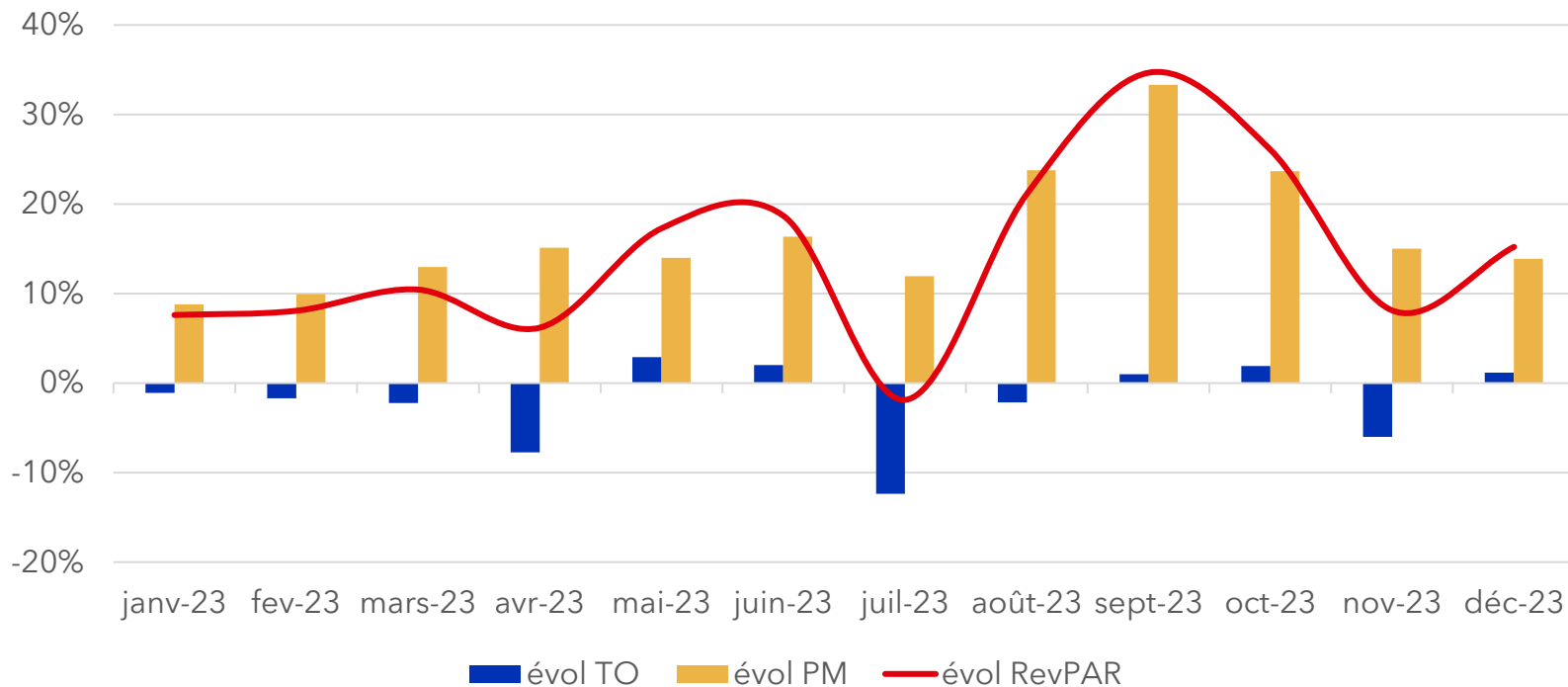


## ÉVOLUTION DES PERFORMANCES MENSUELLES 2023/2022

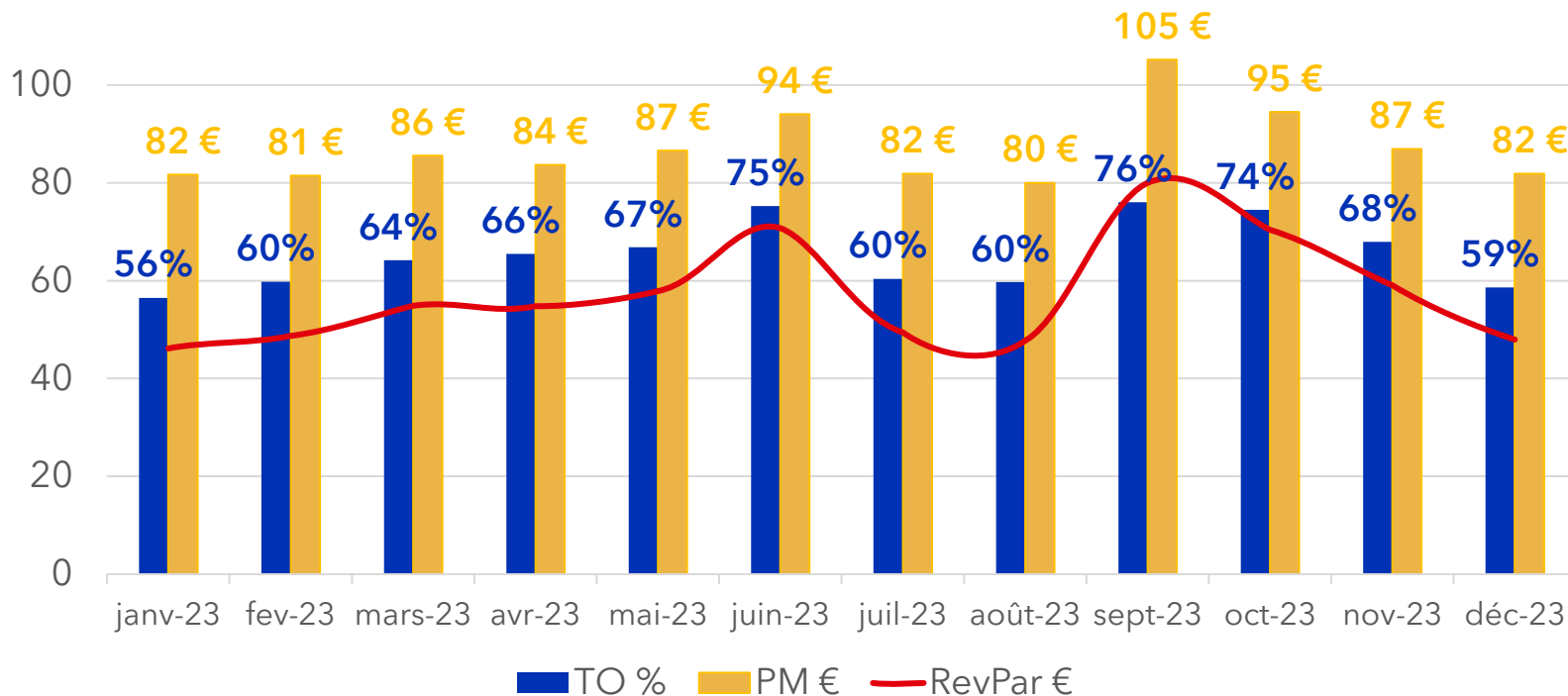




## ÉVOLUTION DES PERFORMANCES MENSUELLES 2023/2019

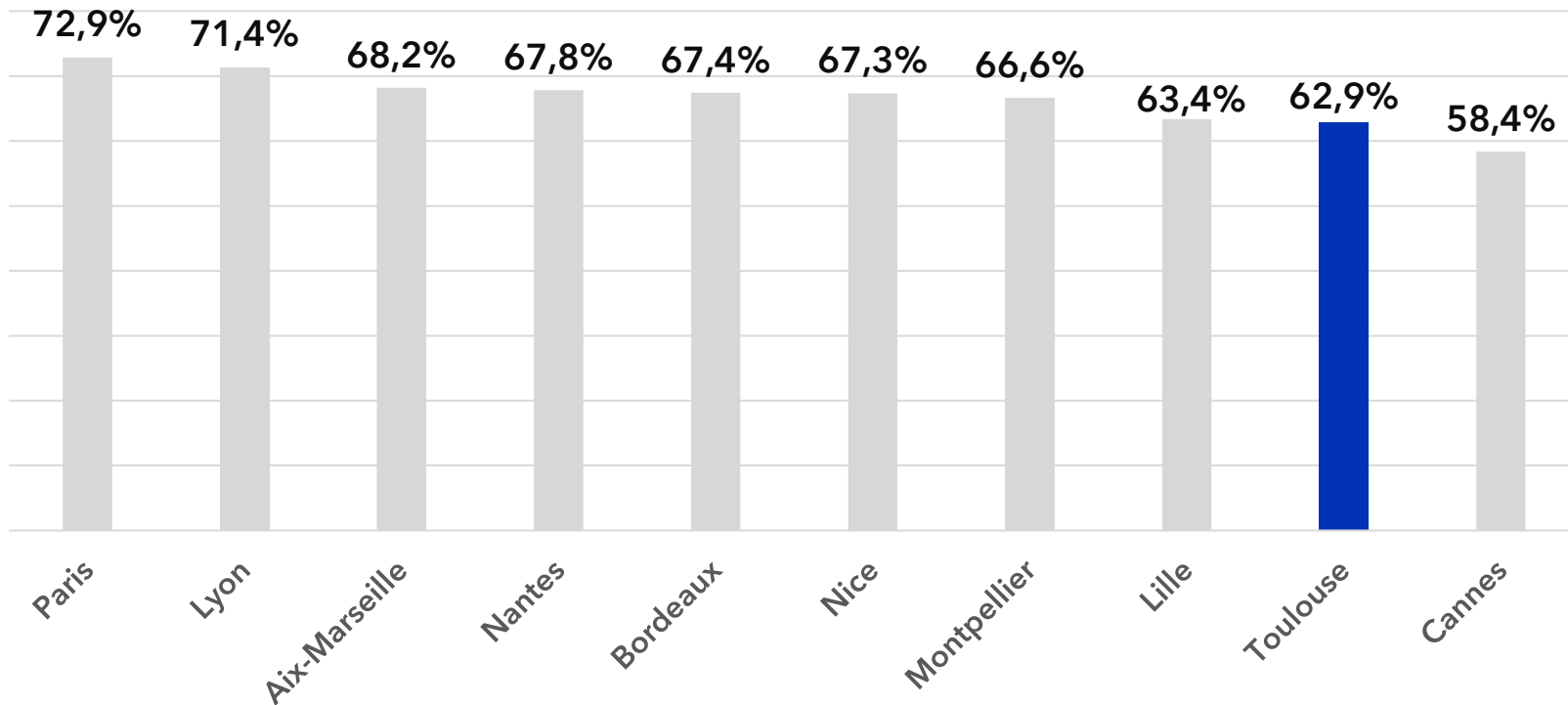


## PERFORMANCES MENSUELLES 2023



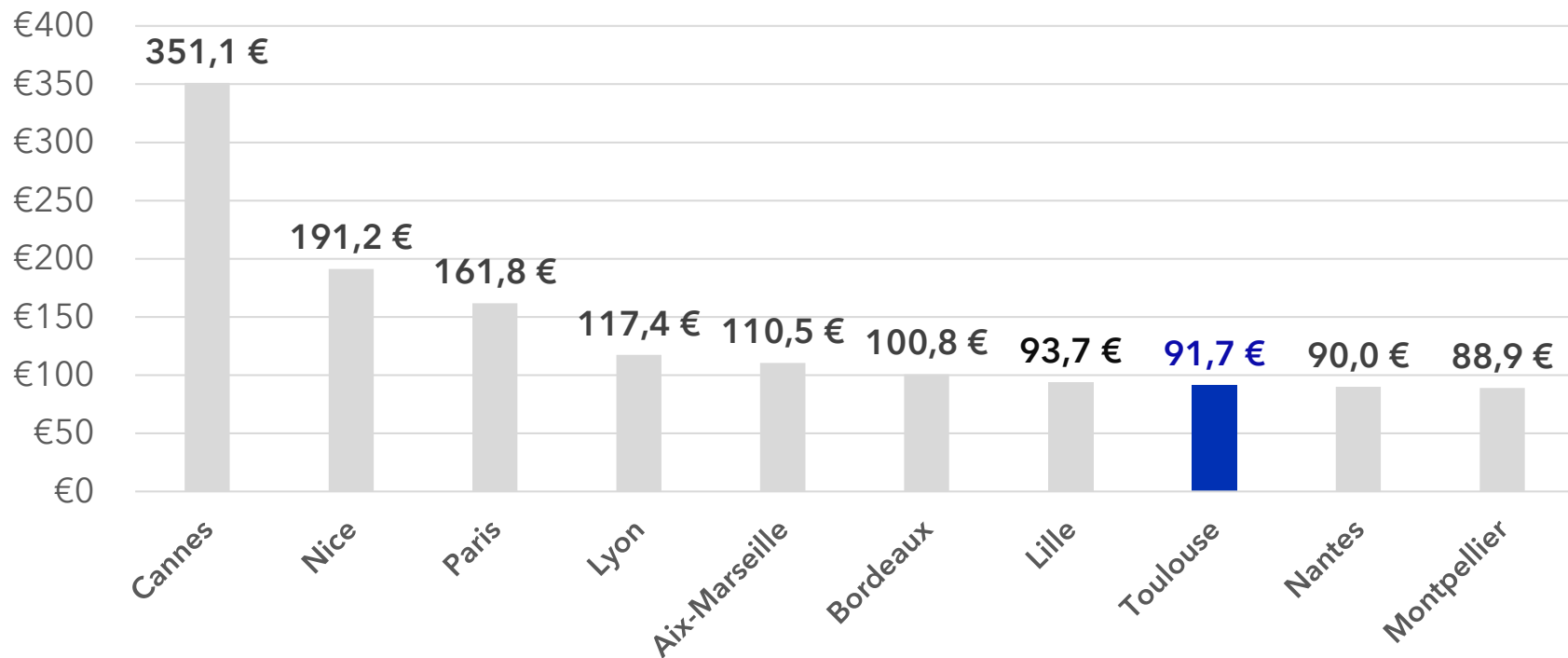


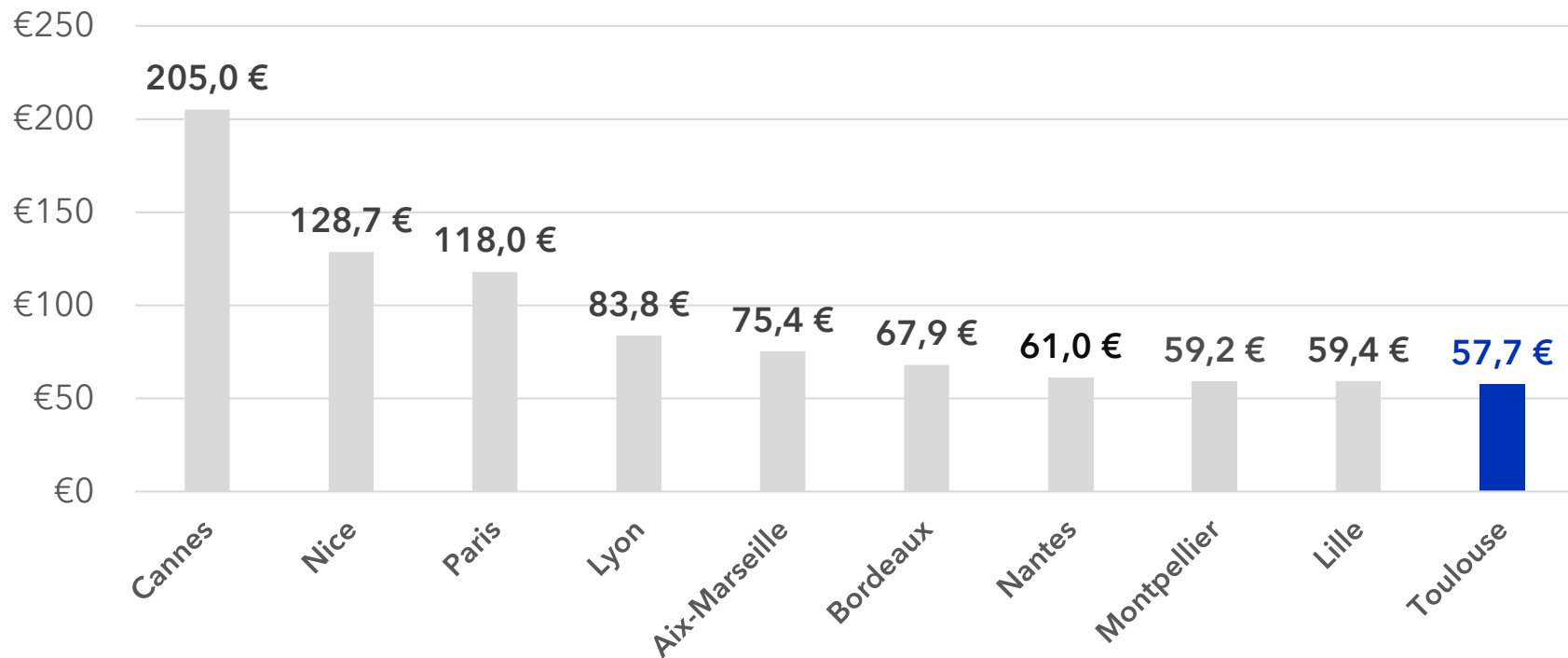
## TAUX D'OCCUPATION 2023 AGGLOMERATION TOULOUSAINE ET AGGLOMERATIONS SIMILAIRES (hôtels uniquement)



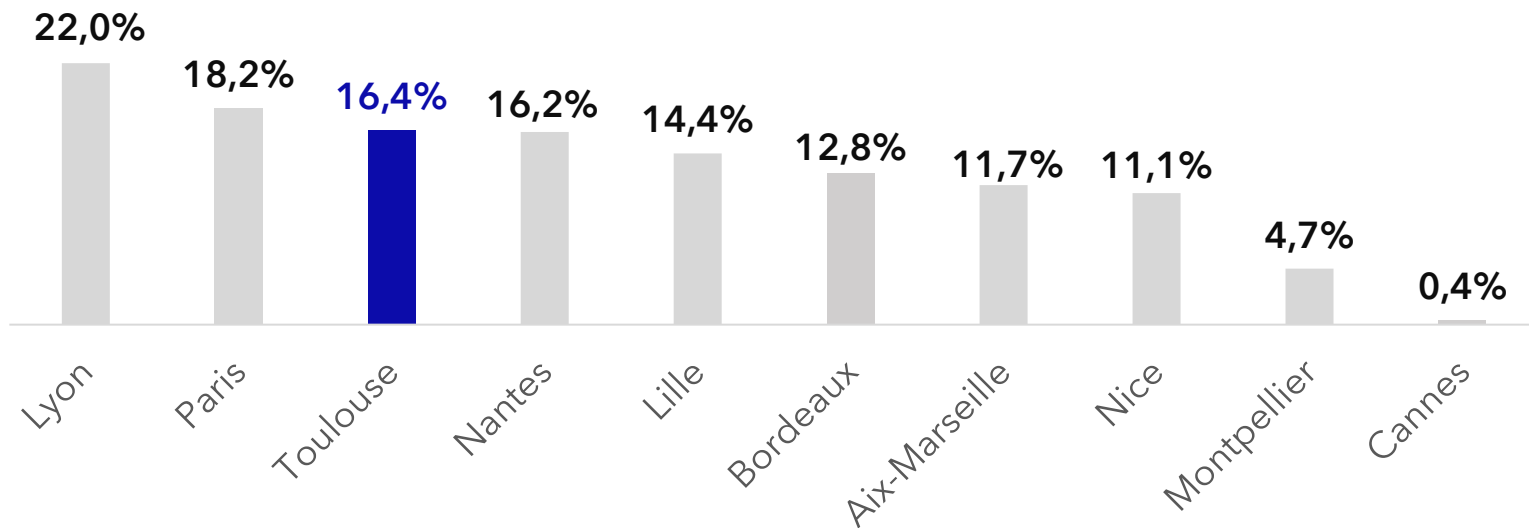


## PRIX MOYEN 2023 AGGLOMERATION TOULOUSAINE ET AGGLOMERATIONS SIMILAIRES (hôtels uniquement)

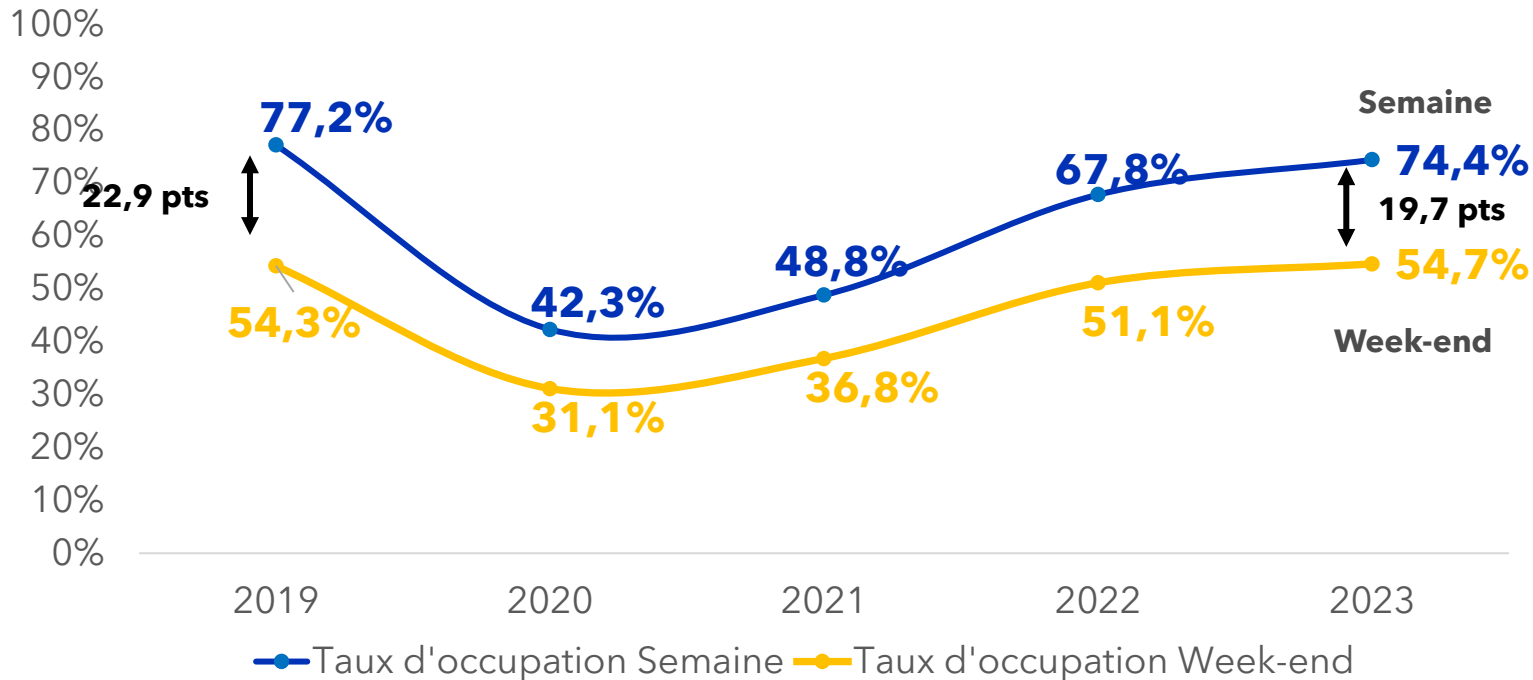


**REVPAR 2023 AGGLOMERATION TOULOUSAINE  
ET AGGLOMERATIONS SIMILAIRES (hôtels uniquement)**



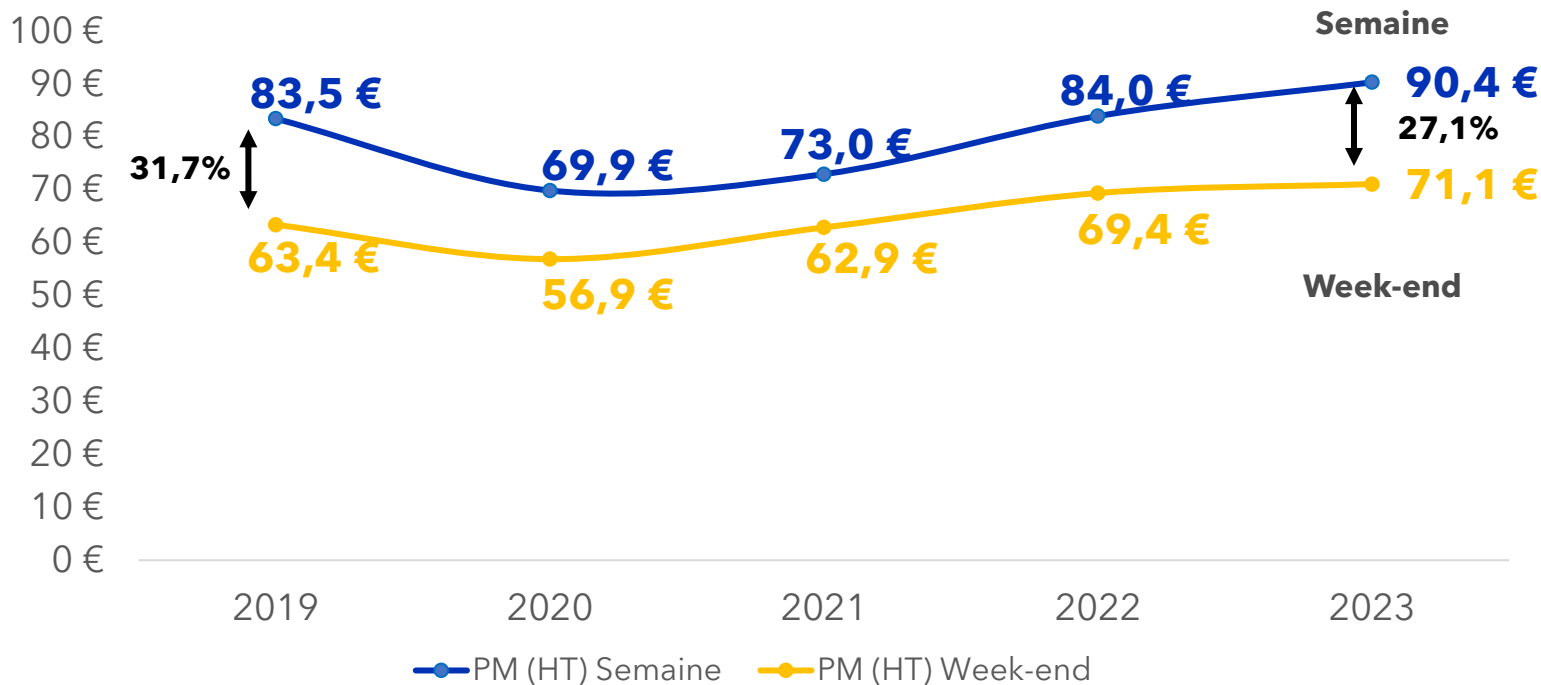
EVOLUTION REVPAR 2023/2022 AGGLOMERATION TOULOUSAINNE  
ET AGGLOMERATIONS SIMILAIRES

## TAUX D'OCCUPATION SEMAINE/WEEK-END



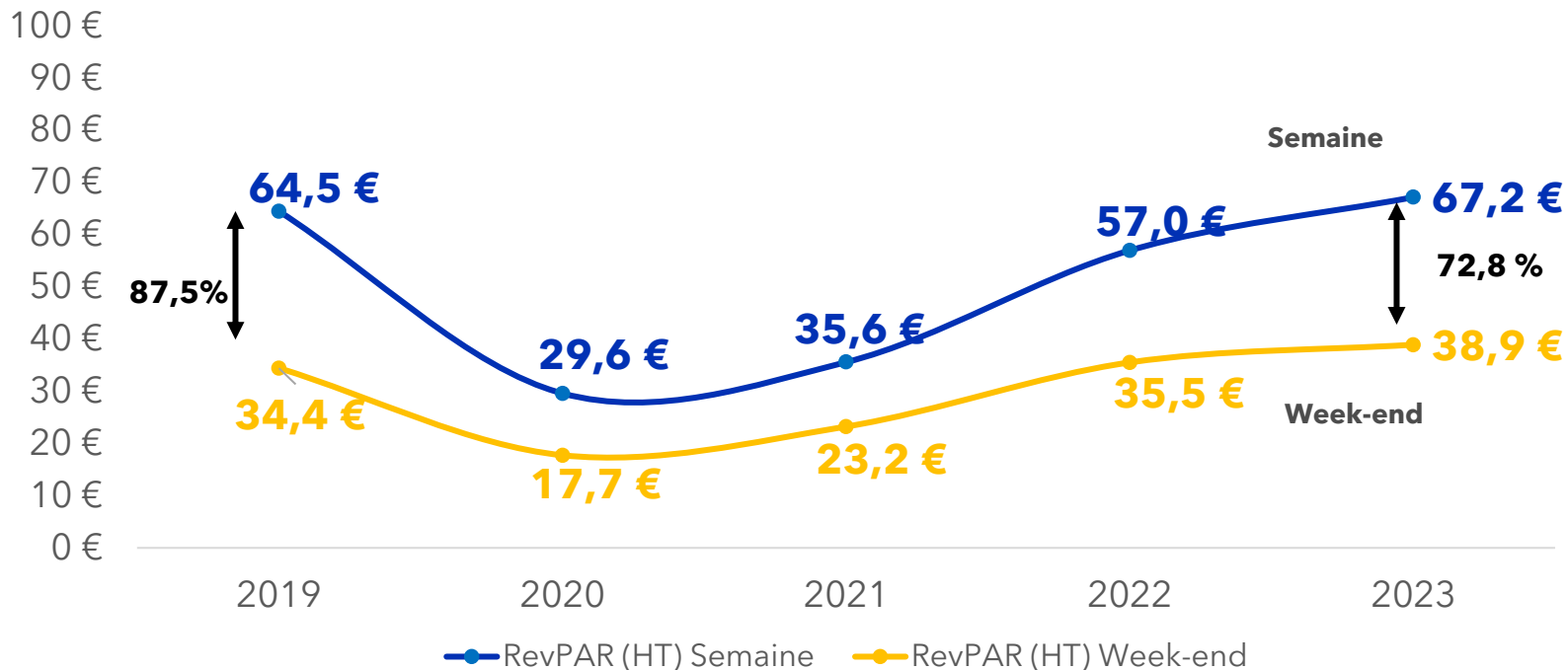
## UN MARCHÉ DOMINÉ PAR LA CLIENTÈLE D'AFFAIRES

## PRIX MOYEN SEMAINE/WEEK-END

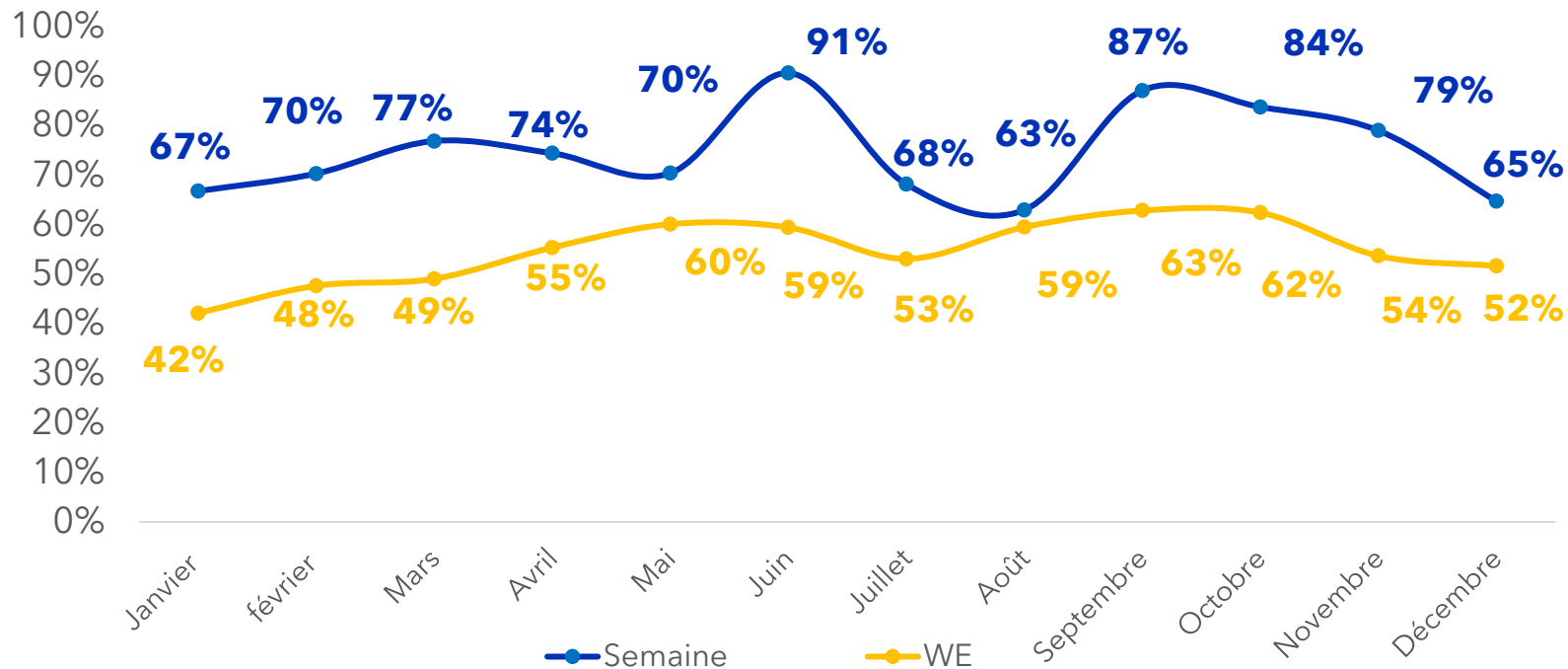


## UN MARCHÉ DOMINÉ PAR LA CLIENTÈLE D'AFFAIRES

## REVPAR SEMAINE/WEEK-END

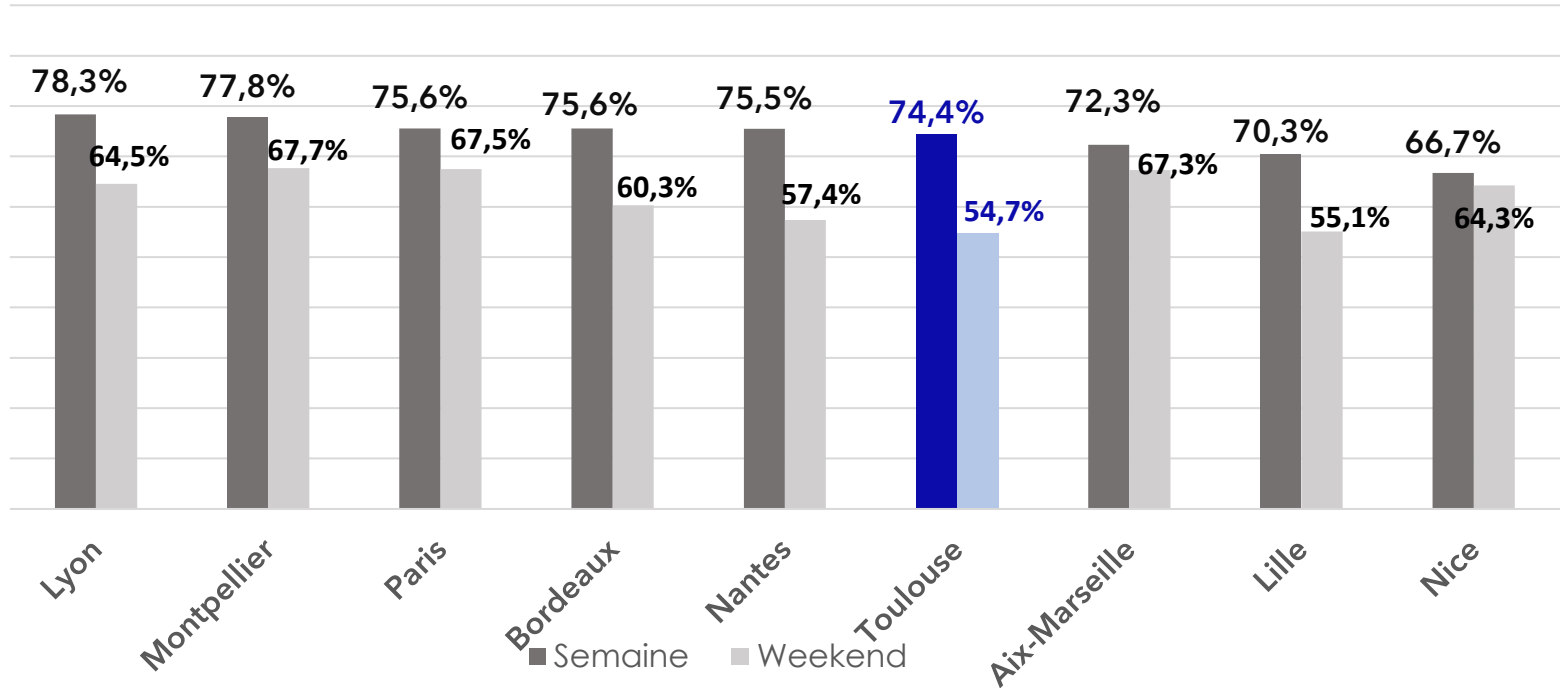


## COMPARAISON TAUX D'OCCUPATION SEMAINE/WEEK-END MENSUELLE





## TAUX D'OCCUPATION SEMAINE WEEKEND 2023

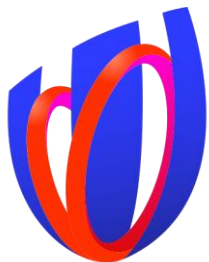




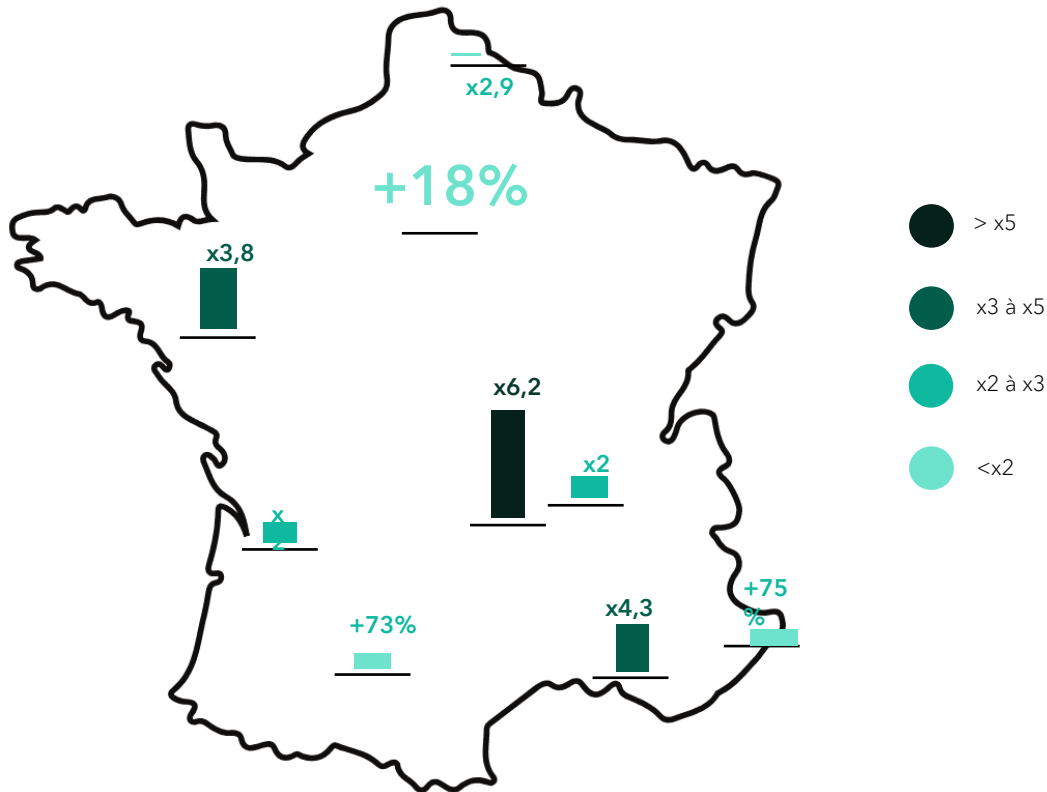


## CROISSANCE DU REVENU PAR CHAMBRE EN JOUR DE MATCH, PAR VILLE-HÔTE

(Evolution en x ou %pts vs. même jour de semaine en 2022), sur l'ensemble de la compétition



COUPE DU MONDE  
RUGBY  
FRANCE 2023



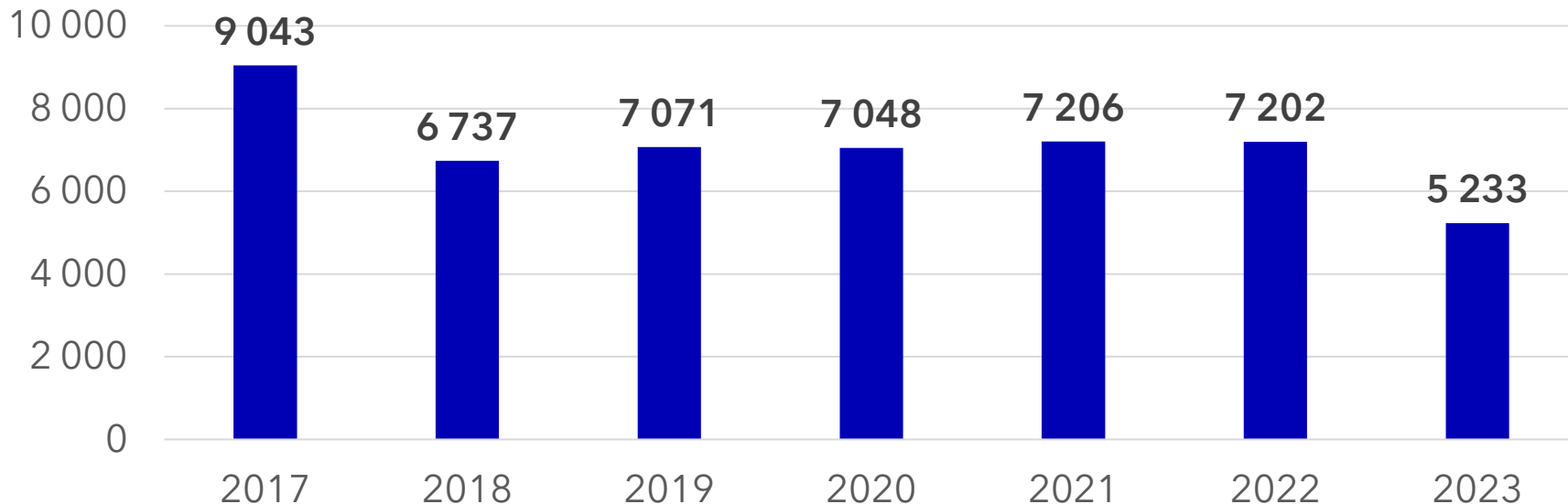




## **BILAN DE L'ACTIVITÉ DES MEUBLÉS DE TOURISME DE L'AGGLOMÉRATION TOULOUSAINE**

## UNE OFFRE DE MEUBLÉS EN BAISSÉ

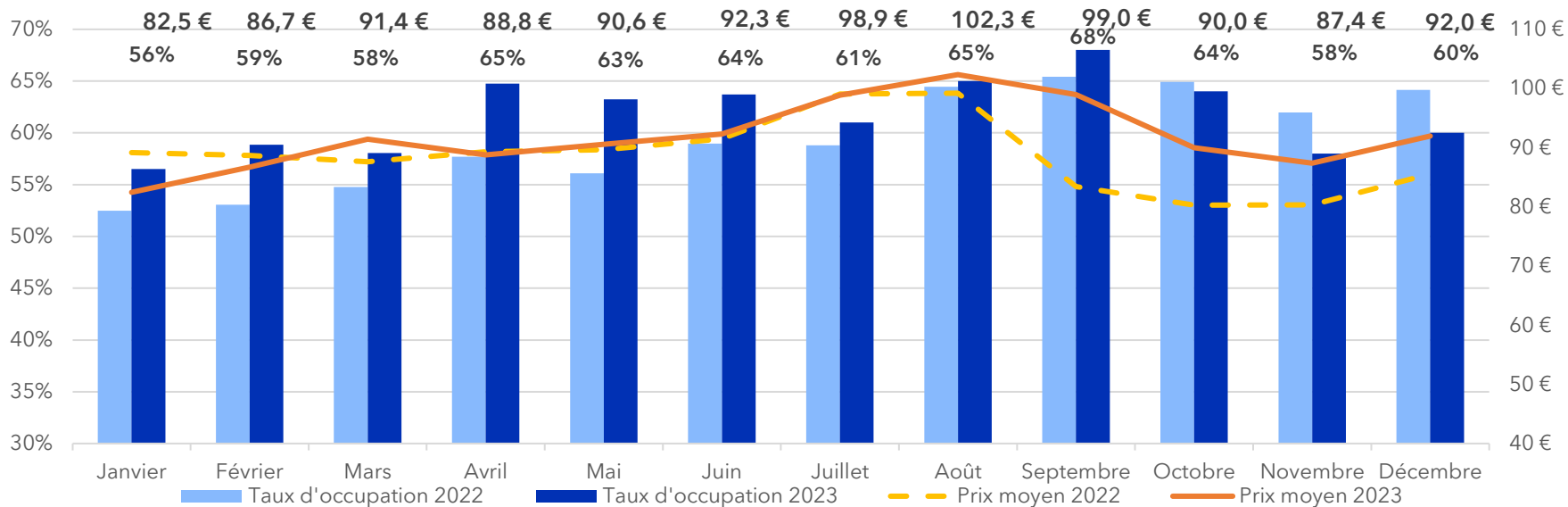
## PRIVATE RENTAL - OFFRE DE MEUBLÉS - 2017-2023

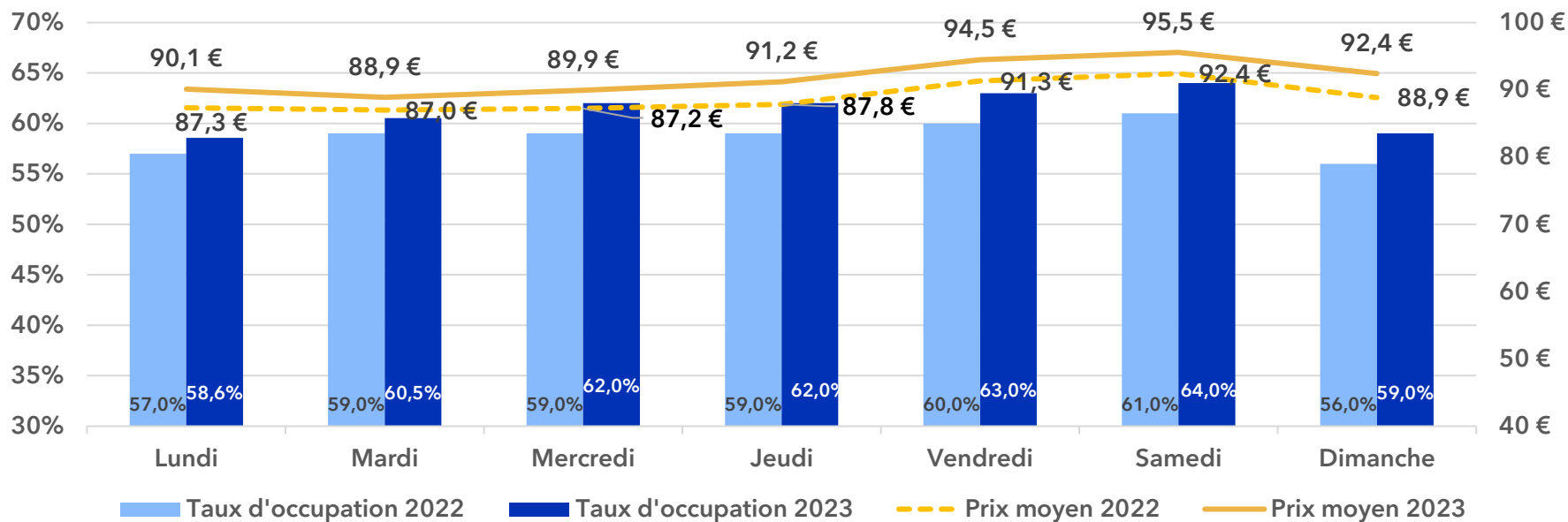


(meublés de tourisme actifs uniquement)

## PERFORMANCES MENSUELLES 2023

	2022	2023	Evolution 23 vs 22
Taux d'occupation	59,4%	61,8%	2,4%
Prix moyen	88,6 €	91,8 €	3,6%



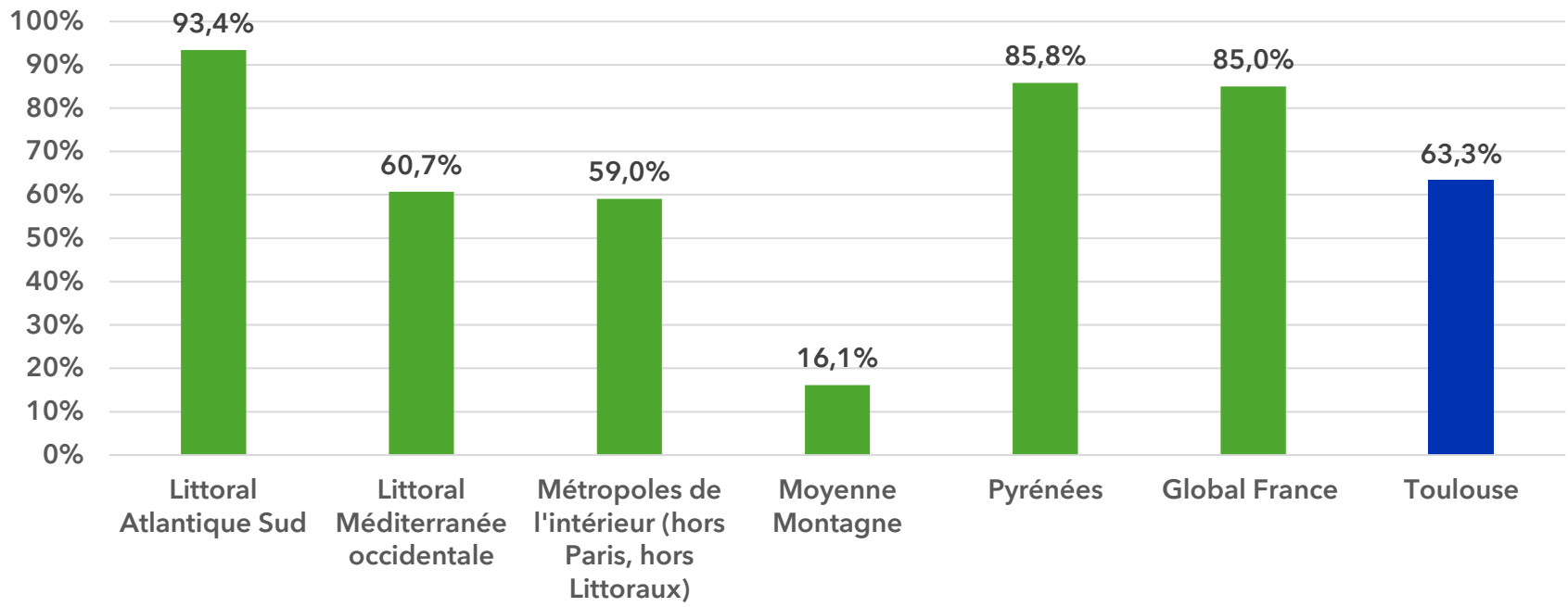
TAUX D'OCCUPATION ET PRIX MOYEN  
SEMAINE vs WEEK-END EN 2023



# QUELLES PERSPECTIVES ÉTÉ 2024

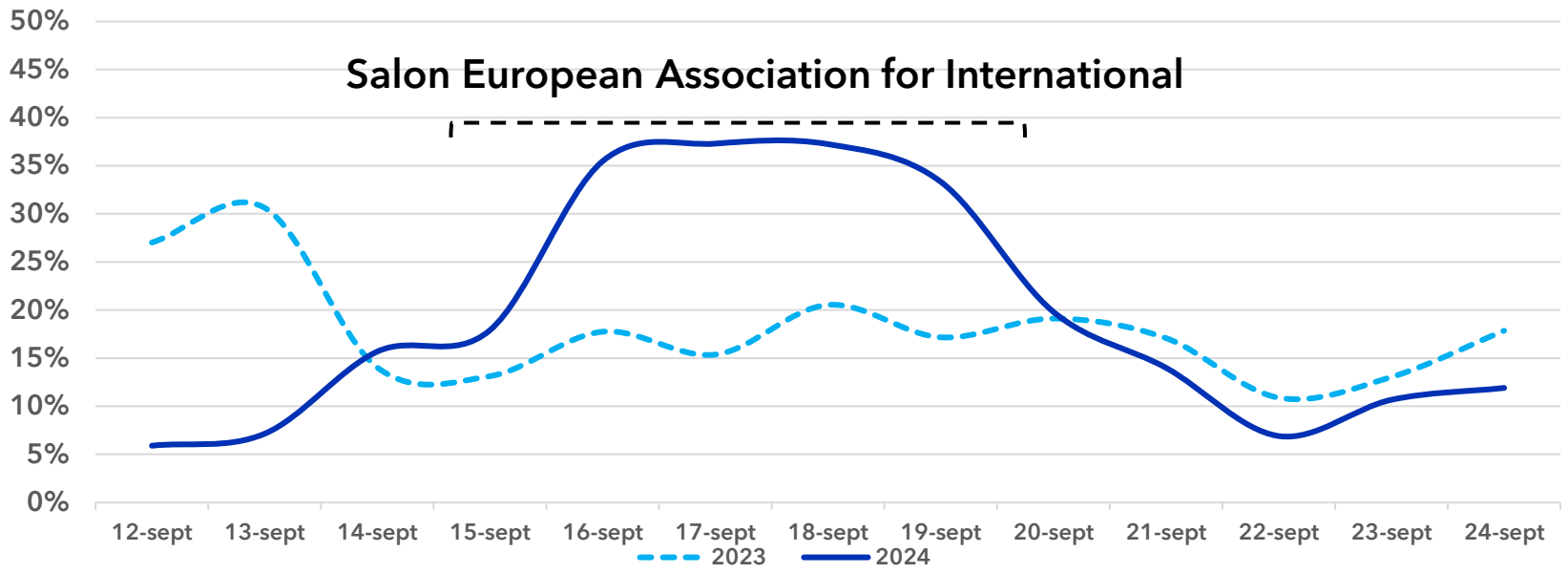
## EVOLUTION DE L'ÉTAT DES RÉSERVATIONS HÔTELIÈRES POUR LES VACANCES D'ÉTÉ

Par zones (% de chambres réservées au 10/04/2024)



## ETAT DES RÉSERVATIONS DU 12 AU 24 SEPTEMBRE 2024 VS 2023

En date du 10/04/2024



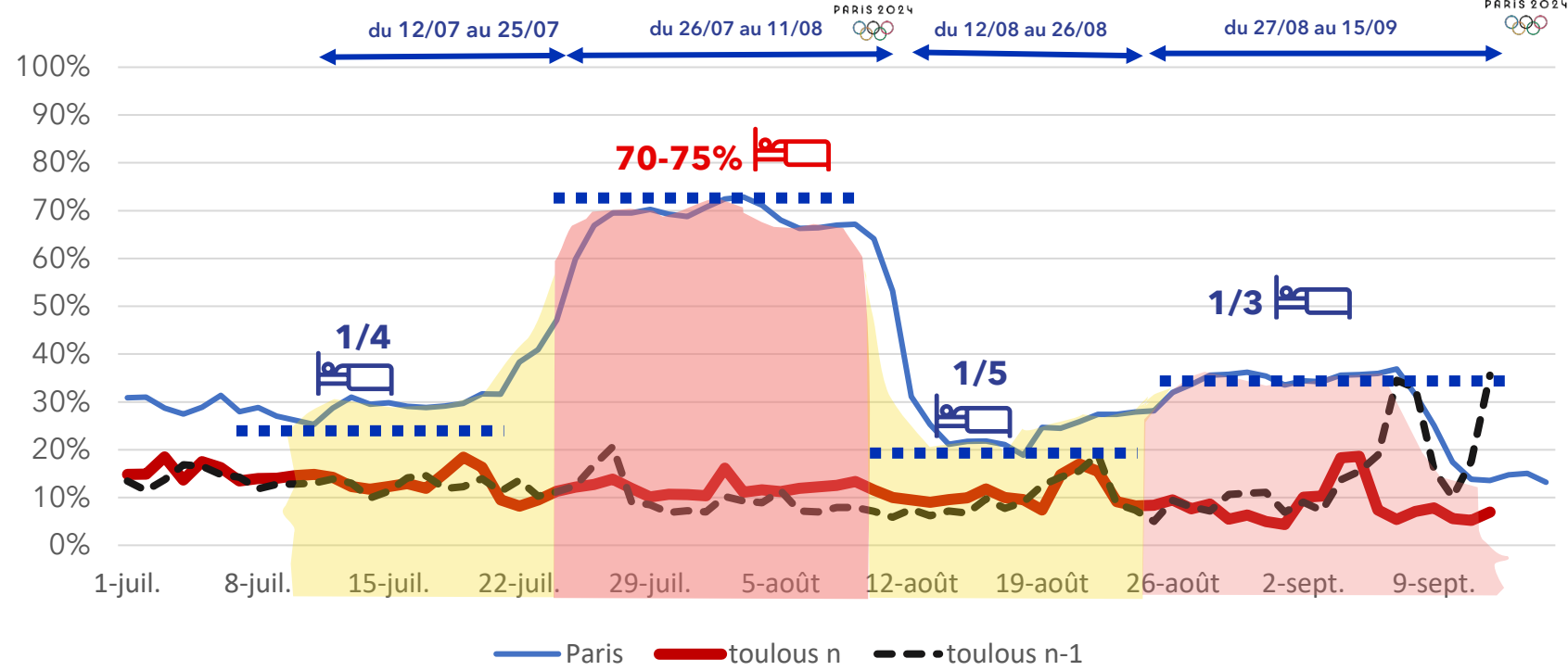
Source: MKG\_destination - 04/2024

# LES JEUX OLYMPIQUES DE PARIS 2024, UN IMPACT SIGNIFICATIF MAIS PONCTUEL



## ÉTAT DES RÉSERVATIONS HÔTELIÈRES POUR JUILLET-AOÛT 2024 À PARIS (INTRA-MUROS)

(% de chambres réservées au 10/04/2024)





The MKG logo is a blue rounded square with the letters 'MKG' in white, sans-serif font. It is positioned in the upper left corner of the image.

MKG

The background of the image shows a dimly lit office at night. Several people are seated at desks, some looking at laptops and tablets. The overall atmosphere is professional and collaborative. The word 'MERCRI!' is overlaid in large, white, bold, sans-serif font in the center of the image.

MERCRI!

## **Présentation de l'analyse d'Atout France sur l'image des destinations urbaines et les attentes des clientèles internationales**

- **Adrien Harmel – Directeur Adjoint - Agence d'attractivité de Toulouse Métropole**

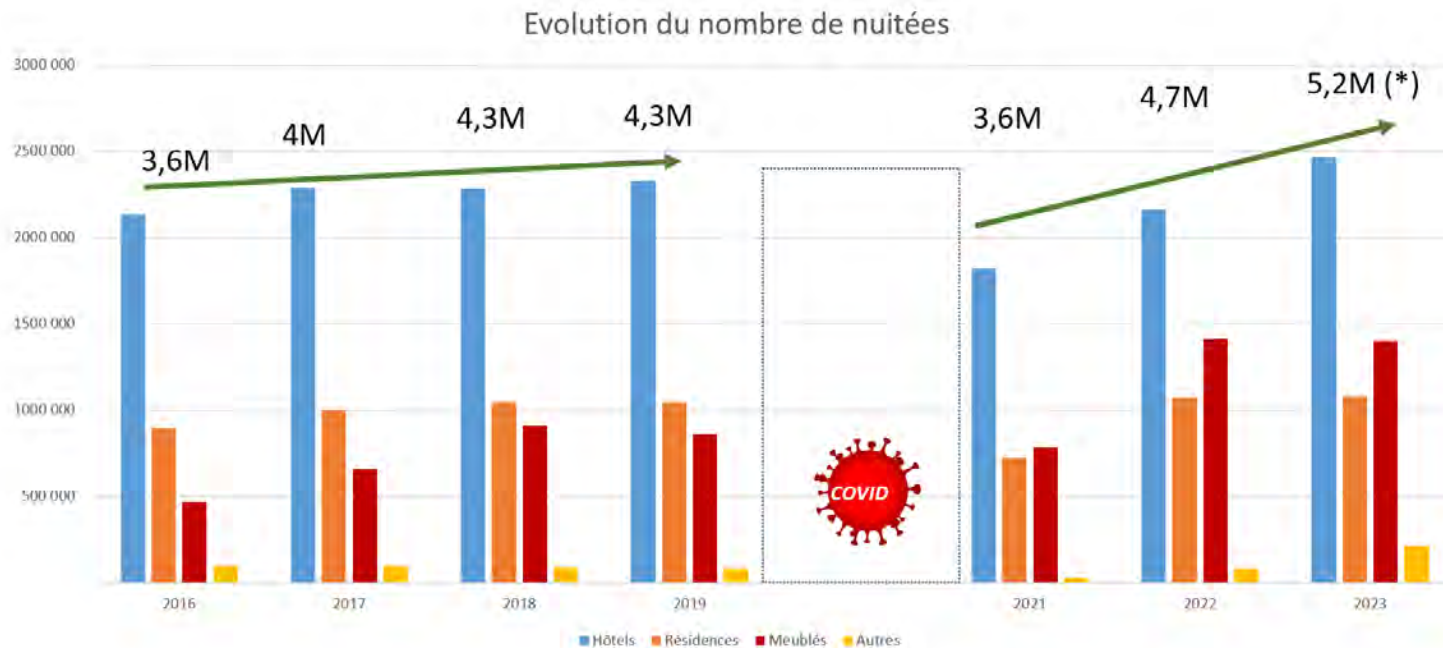


**2023**

**ANNÉE DE CROISSANCE**

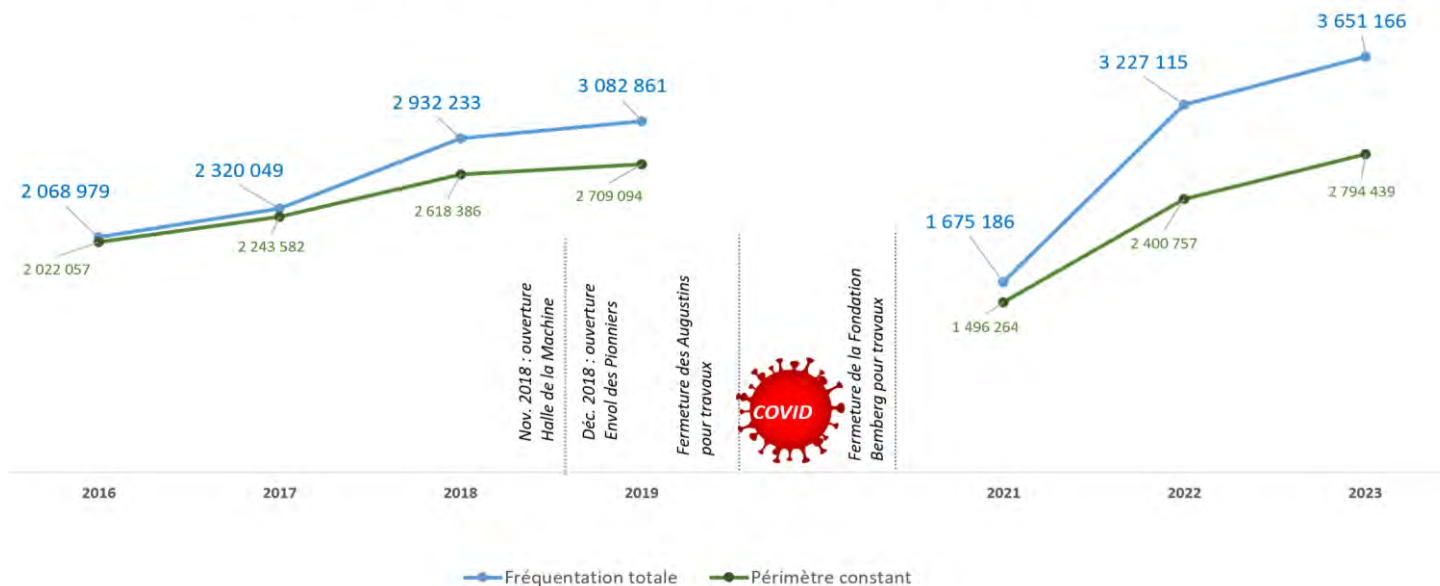
---

## EVOLUTION DES NUITEES



## EVOLUTION DES ENTREES DANS LES SITES A BILLETTERIE

Fréquentation dans les musées, monuments et attractions / loisirs



## BILAN COUPE DU MONDE DE RUGBY 2023

- 77 M€ de retombées économiques directes

(hébergement, restauration, shopping sorties et déplacement intra-urbain, hors billet de match et transport depuis le pays d'origine)

- 250 000 supporters uniques (75% Français, 25% étrangers)
  - 141 000 locaux / 47 000 Français (hors locaux) / 62 000 étrangers (dont 9 500 Japonais)
  - 5 matchs au Stadium à guichets fermés / 200 000 personnes au Village rugby
- Durée de séjour : Français (3.2j hors locaux), étrangers (4.4j), Japonais (3.9j)
- Mobilisation de l'ensemble des acteurs de la filière tourisme.
- Capitalisation sur un dispositif d'accueil des grands événements.



”

**ETUDE D'IMAGE SUR  
LES DESTINATIONS URBAINES  
(ATOUT FRANCE)**

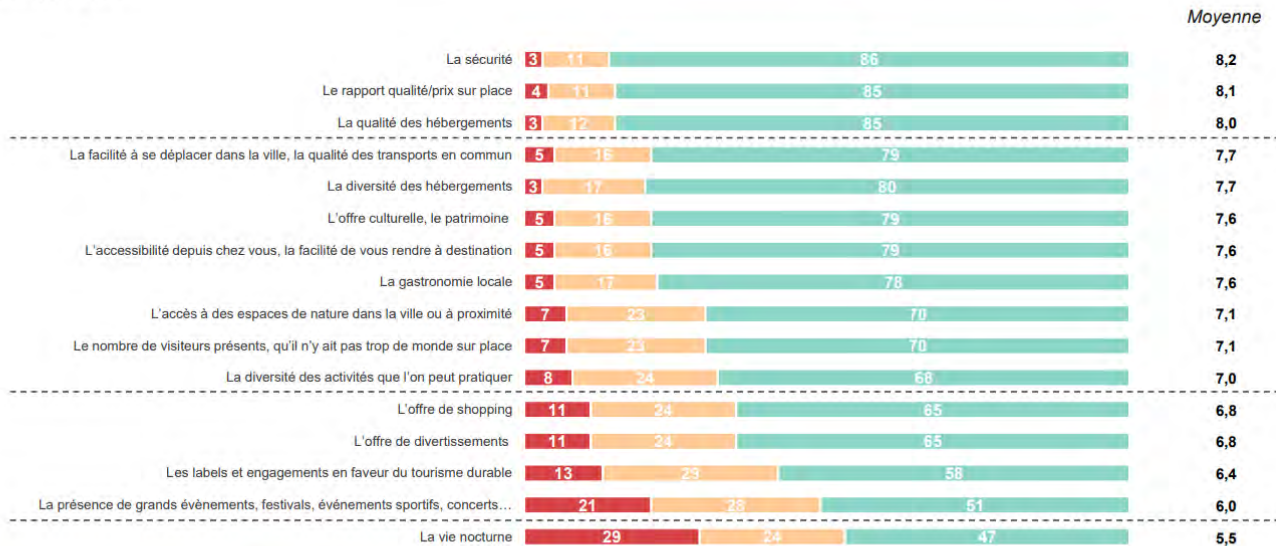
---

# Étude d'image : éclairages sur les premiers résultats

## Les critères les plus importants dans le choix d'un séjour en ville

Chacun des critères suivants est-il important ou non pour vous dans le choix d'un séjour en ville (séjour d'au moins une nuit pour vos vacances ou vos loisirs) ?

- Aux voyageurs européens, en % -



Question : Chacun des critères suivants est-il important ou non pour vous dans le choix d'un séjour en ville (séjour d'au moins une nuit pour vos vacances ou vos loisirs) ?



# Étude d'image : éclairages sur les premiers résultats

## Points forts des villes françaises par rapport aux autres villes

1

L'offre culturelle,  
le patrimoine

2

La gastronomie  
locale

3

L'offre de  
shopping

4

La diversité des  
hébergements

5

La facilité à se  
déplacer dans la  
ville, la qualité des  
transports en  
commun

Top 5 d'une liste de 16 critères

Question : Pour chacun des items suivants, diriez-vous qu'il s'agit d'un point fort ou d'un point faible des villes françaises par rapport aux autres villes européennes ?

Une étude

**toluna**  **harris interactive** pour

**A T O U T**  
**F R A N C E**  
Agence de développement  
touristique de la France

# Étude d'image : éclairages sur les premiers résultats

## Points faibles des villes françaises par rapport aux autres villes

1

Le nombre de visiteurs  
présents, qu'il n'y ait  
pas trop de monde sur  
place

2

La sécurité

3

Les engagements  
en faveur du  
développement  
durable

4

Le rapport  
qualité/prix sur  
place

4 derniers critères d'une liste de 16 critères

Question : Pour chacun des items suivants, diriez-vous qu'il s'agit d'un point fort ou d'un point faible des villes françaises par rapport aux autres villes européennes ?

Une étude

**toluna**   **harris  
interactive** pour

**A T O U T  
F R A N C E**  
Agence de développement  
touristique de la France

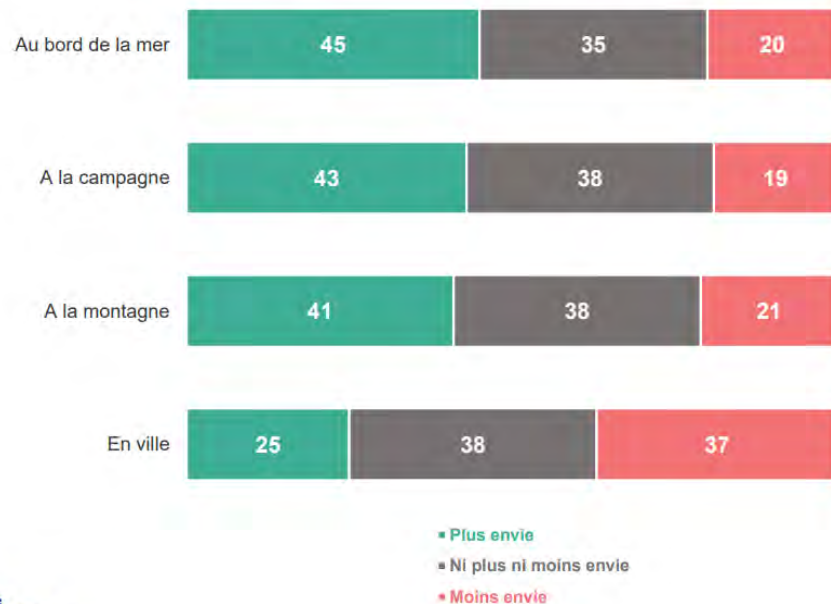
# Étude d'image : éclairages sur les premiers résultats

## L'image du tourisme urbain impactée par le changement climatique

Pour **37 %** des voyageurs européens, le changement climatique donne moins envie de voyager en ville

Question : Diriez-vous que le changement climatique vous donne plus, moins ou ni plus ni moins envie de voyager... ?

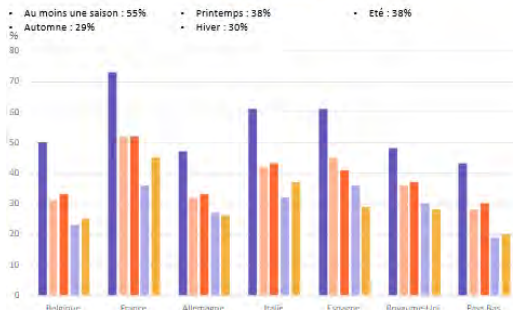
(Aux voyageurs européens, en %)



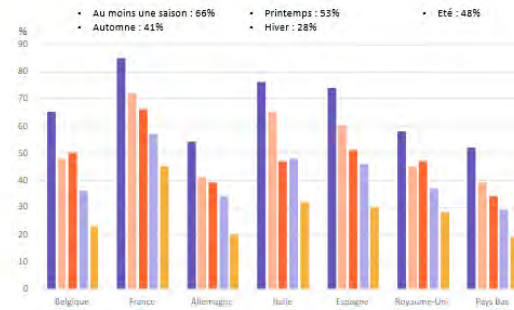
La prévision de séjours dans les destinations françaises

Prévisions de séjour par saison et par marché

Montagne



Ville

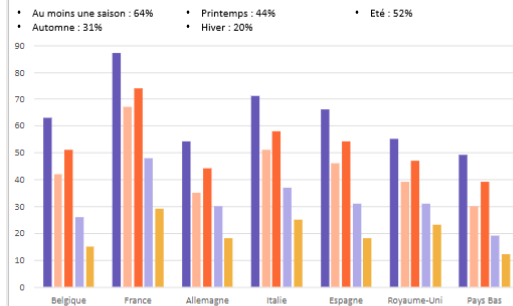


Probabilité de venir en France au cours des deux prochaines années

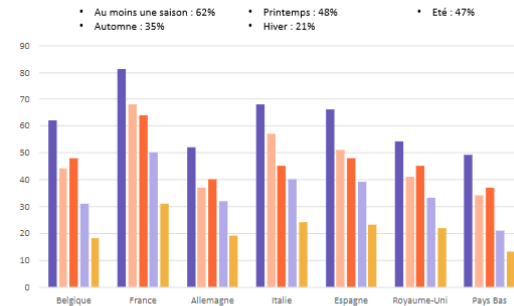


25

Littoral



Campagne



Probabilité de venir en France au cours des deux prochaines années

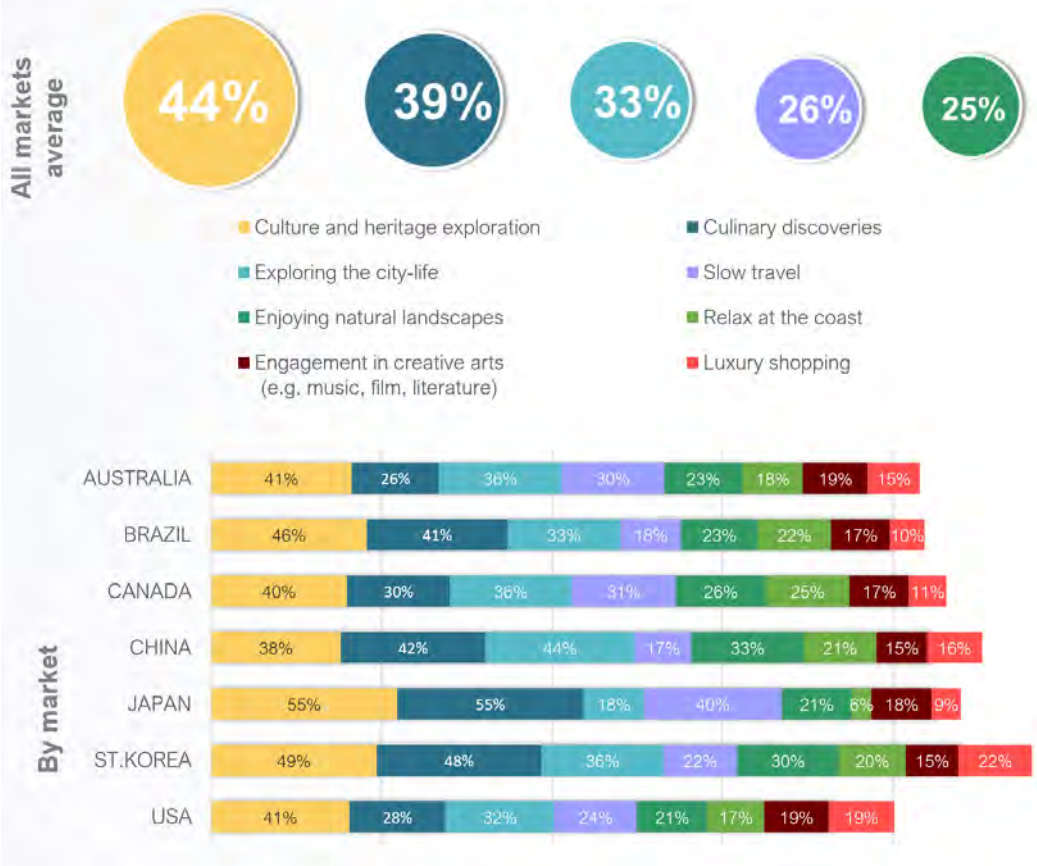


24

## ENSEIGNEMENTS DE L'ETUDE SUR LES DESTINATIONS URBAINES FRANCAISES

- Les points forts des villes françaises : la diversité des hébergements, la qualité des transports en commun, la gastronomie, l'offre culturelle, l'offre shopping
- Les 2 faiblesses qui ressortent : sécurité + rapport qualité prix (qui sont par ailleurs dans le top 5 des critères les plus importants pour un séjour en ville). Les Allemands et les Espagnols sont les plus critiques sur le rapport qualité prix, les Belges sur la sécurité.
- Différenciation clients / non-clients. L'image des villes par les non-clients est moins bonne sur tous les critères. Une image vécue meilleure que l'image perçue, indiquant une bonne satisfaction post-séjour. Même constat en Italie et en Espagne pour la différenciation clients / non-clients.
- **La ville reste l'espace le plus fortement envisagé dans les prévisions de séjours dans les 2 prochaines années.**
- Ce sont les jeunes qui envisagent le plus un séjour en ville, la prévision d'un séjour en ville est décroissante plus l'âge augmente.
- C'est pour le printemps que les prévisions de séjours sont les plus fortes en ville. L'été arrive en seconde position.

Bucket list activities to try while in Europe next time  
(% of respondents)



Merci

Des questions ?