

TABLEAU DE BORD DES INVESTISSEMENTS TOURISTIQUES EN PACA

SYNTHESE DE L'ÉDITION 2010 – DONNEES 2009

Le **Tableau de bord des investissements touristiques en France** a été mis en place en 2006 par Atout France.

La déclinaison régionale est réalisée par le Centre de Ressources Economiques de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Marseille Provence depuis 2008, avec le soutien d'Atout France et du Conseil Régional PACA.

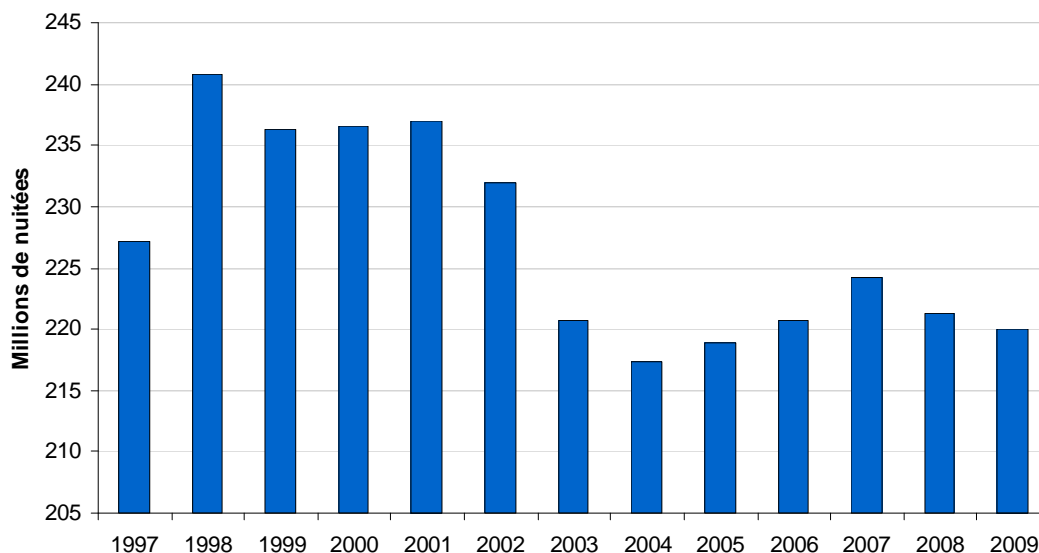
I) 2009, une année difficile pour le tourisme

Selon l'Organisation Mondiale du Tourisme, le tourisme mondial a connu une baisse de 4,3% en 2009 après une année 2008 de faible croissance (+2%). Ce ralentissement est plus prononcé pour l'Europe ou la baisse du nombre d'arrivées internationales atteint 5,6% en 2009. La France enregistre de son côté une baisse de 6% des arrivées internationales.

Pour les professionnels, cela se traduit au niveau national par une baisse du chiffre d'affaires : l'indice de chiffre d'affaires de l'hébergement connaît une baisse de -4,5% par rapport à 2008, et ce retrait touche particulièrement les hôtels (-5,5%).

Au niveau régional, la crise économique a eu raison de la reprise enregistrée sur la période 2004-2007. Après avoir connu en 2008 une baisse du nombre de nuitées touristiques de -1,3%, la région PACA connaît une nouvelle baisse de -0,5% en 2009. Celle-ci touche principalement les Alpes-Maritimes (-5,1%) et les Bouches-du-Rhône (-1,4%).

Evolution des nuitées touristiques en PACA



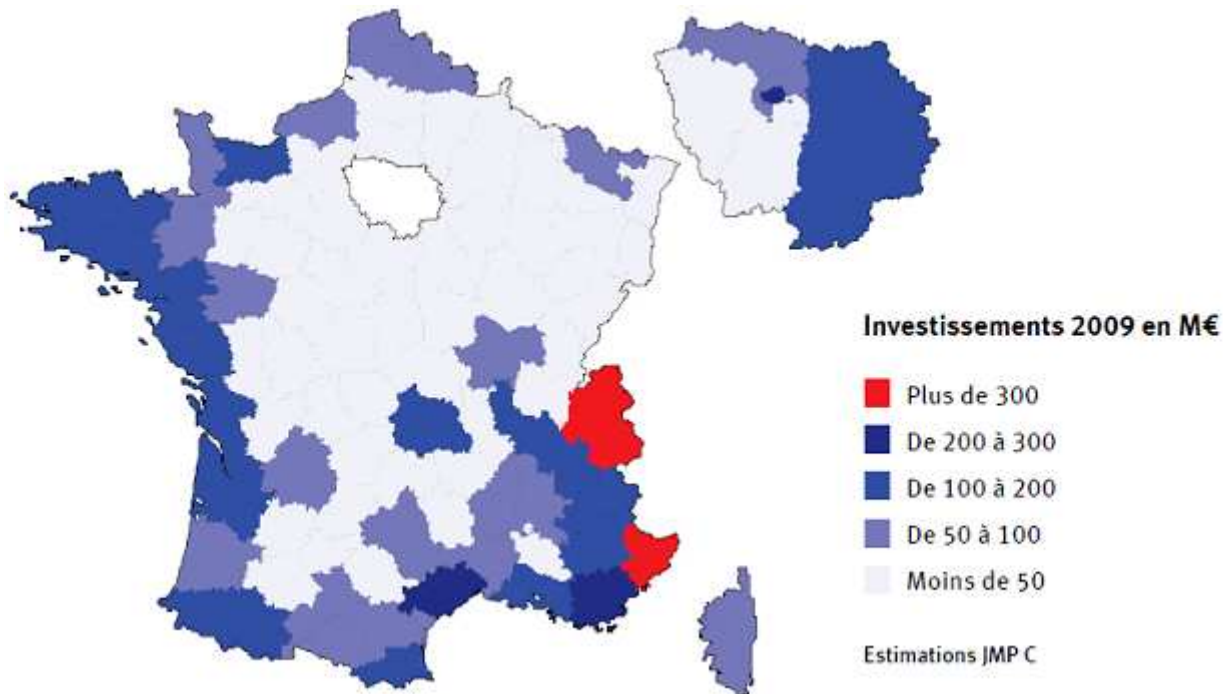
Source : OBSERVATOIRE REGIONAL DU TOURISME P.A.C.A / S.R.O.A.T / B.E.T F.MARCHAND

L'impact sur les entreprises se constate à travers une hausse des défaillances d'entreprises dans le secteur des hôtels, cafés et restaurants : +5,8% en PACA en 2009, par rapport à 2008 (contre +8,9% en moyenne pour l'ensemble des secteurs).

Dans ce contexte, l'année 2009 est peu favorable aux investissements aussi bien au niveau national (9,4 milliards d'euros en 2009 contre 11 milliards d'euros en 2008) que régional (978 millions d'euros en 2009 contre 1112 millions d'euros en 2008).

II) PACA, 2ème région d'investissement touristique

978 millions ont été investis en 2009 dans le secteur du tourisme en région PACA, soit 13% de l'investissement national. Cela place le territoire à la deuxième place, en volume, derrière Rhône-Alpes, et devant l'Île-de-France.



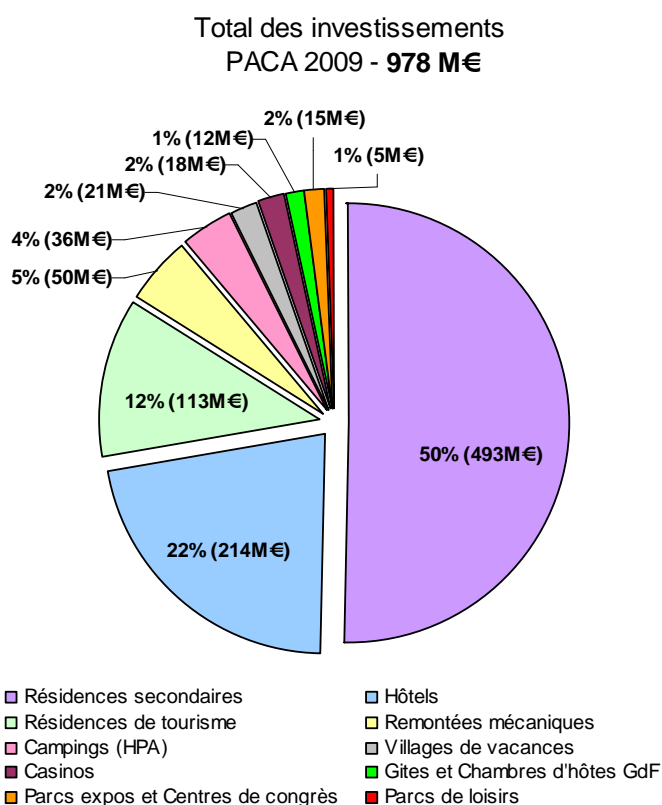
Trois départements émergent plus particulièrement : les Alpes-Maritimes avec 347 M€ d'investissements en 2009 (2^e département au niveau national derrière la haute Savoie), le Var (249 M€) et les Bouches-du-Rhône (118M€).

La plus grande partie de cet investissement concerne **le secteur non marchand des résidences secondaires (493 M€)**. Mais celui-ci est en forte baisse, la crise économique ayant un fort impact sur le comportement des ménages.

L'investissement dans le secteur marchand se concentre en 2009 dans **l'hôtellerie (214 M€), les résidences de tourisme (113 M€) et les remontées mécaniques (50 M€)**. Autre particularité régionale, **l'investissement dans les casinos (18M€)**, la région abritant six casinos placés dans le TOP 20 français

Signe de la maturité du secteur, la région PACA se caractérise par un investissement majoritairement destiné à la rénovation/entretien des infrastructures existantes.

A cela nous pouvons rajouter de l'ordre **de 60M€ d'investissements dans des secteurs spécifiquement étudiés au niveau de la région PACA** : la plaisance, les croisières et les musées et monuments.



Source : CRE-CCIMP d'après JMP C pour Atout France

III) PACA, un investissement 2009 essentiellement lié au tourisme urbain

Des investissements globalement à la baisse au niveau régional à l'exception de trois secteurs particuliers :

Orientation des investissements touristiques en 2009 en PACA par rapport à 2008	
Hôtels	↗
Campings (HPA)	↘
Villages de vacances	↘
Résidences de tourisme	↘
Résidences secondaires	↘
Remontées mécaniques	↘
Casinos	↗
Parcs de loisirs	↘
Parcs expos et Centres de congrès	↗

Source : CRE-CCIMP d'après JMP C pour Atout France

- **L'hôtellerie (214 M€)** : on note d'importants investissements liés à la mise en place de la cinquième étoile. Nous pouvons citer le Majestic Barrière (72 M€), le Palais Stéphanie (38 M€), le Grand Hôtel de Cap-Ferrat (70 M€) ou le Sofitel Vieux Port à Marseille (15 M€).

Les Bouches-du-Rhône poursuivent leur rattrapage et concentrent la moitié des investissements régionaux dédiés à la construction.

Il est à noter qu'une part importante de ces investissements repose sur un très faible nombre de projets. Il ne reflète donc pas obligatoirement ce que vit la grande majorité des chefs d'entreprises

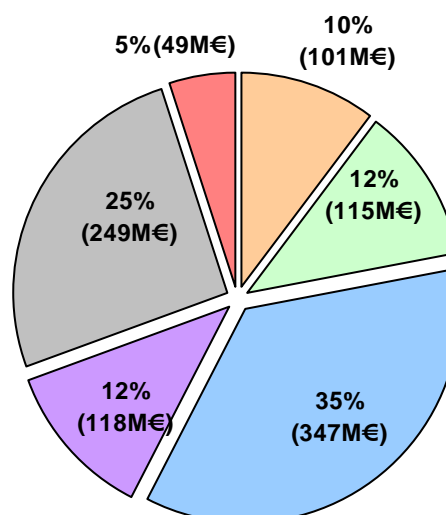
- **Les centres de congrès et d'exposition (15M€)**: les difficultés conjoncturelles n'ont pas empêché une vive croissance des investissements. Il s'agit d'un nouveau cycle qui devrait durer, soutenu dans certains cas par le Plan de Relance de l'économie.

- **Les Casinos (18M€)** : malgré, ou en raison, d'importantes difficultés, les casinos poursuivent leurs investissements pour développer un modèle économique plus adapté aux nouvelles contraintes de marché.

Au niveau des territoires, l'année 2009 se caractérise par :

- La concentration des investissements liés au tourisme d'affaires et de luxe dans les Alpes-Maritimes.
Cela est particulièrement visible sur Cannes, avec la rénovation du Palais des Festivals (57M€ sur 2009-2012) |
- Le ralentissement de l'investissement dans les stations alpines, après plusieurs années record.
- La poursuite du rattrapage des Bouches-du-Rhône (Marseille) dans l'hôtellerie, avec l'influence positive de l'obtention du titre de " Capitale Européenne de la Culture 2013 "

Répartition des investissements touristiques 2009 - région PACA



■ Alpes-de-Haute-Provence ■ Hautes-Alpes
■ Alpes-Maritimes ■ Bouches-du-Rhône
■ Var ■ Vaucluse

Source : CRE-CCIMP d'après JMP C pour Atout France

IV) Marseille Provence Capitale Européenne de la Culture : Accélérateur du développement et de l'investissement touristique

Le tourisme culturel est un moteur majeur de l'activité touristique en Europe. Il est estimé que la culture engendre 35 à 70% du tourisme en Europe et connaît une croissance de 15% par an.

On comprend donc les enjeux de développer une offre culturelle, d'attirer un musée de grande envergure ou un événement culturel de renommée internationale.

Les investissements mis en œuvre les années qui précèdent Marseille Provence CEC 2013 sont, pour la plupart, issus d'une réflexion de long terme souvent antérieure à l'obtention du label.

Mais l'évènement 2013 a comme effet de cristalliser des décisions d'investissements autour d'un objectif et d'une date commune et cela au niveau d'un territoire. De plus en période d'intense arbitrage budgétaire on note une sanctuarisation des investissements.

Dans le domaine culturel certains chantiers sont jugés emblématiques et possèdent un potentiel touristique important. Ils représentent pour plus de 600 millions d'euros d'investissements :

Chantier	Ville	M€	Livraison prévu
Le MuCEM (Musée des Civilisations de l'Europe et de la Méditerranée) ■	Marseille	180	2013
Cité de l'Image (Parc des Ateliers)	Arles	120	2013
1ere tranche Friche de la Belle de Mai Ilot 3 - total toutes tranches entre () ■	Marseille	24(80)	2013 (2015)
Centre Régional de la Méditerranée ■	Marseille	70	2013
Silo d'Arenc	Marseille	30	2011
Agrandissement Musée d'Histoire du Centre Bourse	Marseille	30	2013
Musée des Arts Décoratifs et de la Mode (rénovation Borely)	Marseille	20	2012
Musée des Beaux Arts ■	Marseille	15	2013
Mémorial du Camp des Milles	Aix en Provence	13,8	2012
Cité des Arts de la Rue	Marseille	13	2011
Théâtre de la Liberté	Toulon	13	2011
Nouveau Frac (Fonds Régional D'art Contemporain)	Marseille	12	2012
Grande Halle J1 ■	Marseille	5	2013
Maison Diamantée - Siège Marseille Provence CEC 2013	Marseille	1,4	2010
Centre de Danse KELEMENIS	Marseille	4,2	2010

■ Projets suivis par la Préfecture des BdR, qui a mis en place d'un comité de coordination.

En parallèle de ces chantiers stratégiques, d'autres projets d'investissements dans le domaine culturel sont annoncés pour une valeur de 270 millions d'euros.

Le secteur hôtelier va également fortement investir dans la création de nouveaux hôtels. D'ici 2013, entre 120 et 180 millions d'euros devraient être investis dans la création de nouveaux hôtels dans le département des Bouches-du-Rhône, dont la majeure partie sur Marseille. Cette tendance est dans la droite ligne des évaluations effectuées en 2008 et 2009 dans le cadre de ce baromètre

Des projets d'aménagements urbains ayant un important potentiel touristique doivent également être livrés pour 2013 : nouveaux équipements commerciaux, rénovation des centres villes, rénovation des plages, valorisation des entrées de ville,....

Au final, d'ici 2013, près de deux milliards d'euros vont être investis sur le territoire Marseille Provence dans des équipements ayant un caractère touristique important.

V) Récapitulatif des investissements touristiques 2009 en PACA

2009 M€ courants	Hôtels	Campings (HPA)	Villages de vacances	Gîtes et Chambres d'hôtes GdF	Résidences de tourisme	Résidences secondaires	Remontées mécaniques	Casinos	Parcs de loisirs	Parcs expos et Centres de congrès	Total
Alpes-de- Haute- Provence	5,3	4,3	1,2	2,1	21,0	48,1	18,7	0,0	0,0	0,0	100,7
Hautes-Alpes	6,6	4,6	4,5	2,3	14,0	63,3	19,6	0,0	0,0	0,0	115,0
Alpes- Maritimes	100,1	3,0	5,3	1,8	46,4	150,6	11,8	14,7	4,3	8,7	346,6
Bouches-du- Rhône	58,1	3,9	1,0	1,1	6,5	39,8	0,0	2,5	0,5	4,1	117,5
Var	30,1	17,2	8,8	1,8	24,0	165,1	0,0	1,1	0,2	0,5	248,9
Vaucluse	13,9	3,1	0,3	3,1	1,0	26,1	0,0	0,0	0,0	1,5	49,0
PACA	214,2	36,0	21,3	12,2	112,9	493,0	50,0	18,3	5,1	14,9	977,9

Source : JMP C pour Atout France

Les Alpes-Maritimes et le Var représentent, à eux deux, 60% des investissements touristiques 2009. Toutefois les différents départements de PACA ont des spécificités d'investissement :

- Les **Alpes-Maritimes** ont un profil d'investissement varié, qui couvre de nombreux segments. Mais ceux-ci sont centrés principalement sur le luxe et le tourisme d'affaires : hôtels, résidences de tourisme, centres de congrès et casinos.
- Le **Var** est tourné vers un tourisme plus familial avec 2/3 de ces investissements dédiés aux résidences secondaires, et une spécificité d'investissement dans les campings et les villages de vacances.
- 57% des investissements des **Bouches-du-Rhône** sont réalisés dans le domaine hôtelier et celui des centres de congrès, signe du rattrapage du département (mais surtout de Marseille) dans ces secteurs.
- Département alpin, **les Hautes-Alpes** investissent de façon importante dans les remontées mécaniques, les villages de vacances et les gîtes.
- **Le Vaucluse**, peu tourné vers le tourisme de masse, est le 1er département de PACA en termes d'investissements dans les Gîtes et Chambres d'hôtes. Il investit de façon modérée dans les campings et hôtels.
- **Les Alpes-de-Haute-Provence** ont investi en 2009 dans les remontées mécaniques (égalant presque les Hautes-Alpes cette année), les gîtes et les résidences.

VI) Les Perspectives

Dans le domaine de l'hôtellerie les investissements en région PACA devraient rester soumis à trois forces sous-jacentes :

- la poursuite de l'investissement dans l'hôtellerie de luxe
- la nouvelle classification hôtelière (les hôteliers devront s'y référer à partir de l'été 2012) et les autres exigences de la réglementation (sécurité incendie d'ici 2011 et accessibilité d'ici 2015).
- la poursuite du rattrapage de Marseille avec de nombreux projets hôteliers.

Dans le domaine des campings, les fondamentaux sont bons avec une fréquentation en hausse. L'investissement devrait donc rebondir et pourrait même être accéléré par la mise en place de la nouvelle classification et la création d'une 5ème étoile.

L'investissement dans les résidences de tourisme et les villages de vacances devrait rester modéré.

Les centres de congrès et d'exposition ont initié un nouveau cycle d'investissement qui devrait durer jusqu'en 2012 (110 M€ investis sur 2009-2012 par les principaux opérateurs).

Objectif, méthode et champ du tableau de bord de l'investissement touristique en PACA

L'objectif du tableau de bord est d'évaluer l'investissement touristique en PACA en cohérence avec l'évaluation conduite par Atout France au niveau national.

La méthode repose donc sur une double approche :

- Descendante, avec la ventilation au niveau régional et départemental de l'investissement touristique national du tableau de bord Atout France sur la base de clés de répartition et d'une estimation basée sur la formation brute du capital fixe.
- Ascendante, avec une analyse du contexte et des enjeux locaux, une prise de contacts avec les professionnels locaux, une veille économique ainsi que la recherche de nouveaux indicateurs.

Les approches descendante et ascendante sont confrontées afin d'assurer la cohérence et la fiabilité des résultats.

Le champ couvert au niveau local comprend l'essentiel de l'hébergement et des principaux équipements touristiques. La différence majeure entre le tableau de bord national et régional est l'absence d'estimation régionale des investissements dans la restauration. Le suivi de l'évolution est effectué uniquement niveau national, avec une mise à jour des estimations de l'année précédente.

Des secteurs font l'objet d'une étude complémentaire à ceux traités dans le tableau de bord national: il s'agit des ports de plaisance et de la croisière. Les musées, qui ne font pas l'objet d'une répartition territoriale de leurs investissements dans le tableau de bord national, sont également pris en compte.

A cela s'ajoute chaque année un volet spécifique à la région PACA : développement durable pour l'édition 2009, Marseille Provence Capitale Européenne de la Culture 2013 pour l'édition 2010.