

# Grands Projets

## Focus Tourisme

Baromètre 2005 - 2020  
des investissements Marseille Provence

MARSEILLE PROVENCE  
CHAMBRE COMMERCE ET INDUSTRIE



SEPT. 2011

## L'investissement touristique boosté par les grands événements

**D'ici 2020, 2,8 milliards d'euros de projets, vont contribuer au développement de l'attractivité touristique des Bouches-du-Rhône. Ces projets illustrent une politique misant sur différents leviers : culture et city breakers, affaires, plaisance et croisière, espaces naturels...et concernent à des degrés divers l'ensemble du territoire.**

Les investissements touristiques recouvrent les montants consacrés aux hébergements touristiques, parcs d'exposition et de congrès, casinos, parcs de loisirs, à la culture et au patrimoine ainsi qu'à la plaisance et la croisière. Cette définition\* peut être étendue aux aménagements urbains ou naturels, voire, dans certains cas, aux projets commerciaux à vocation touristique.

En effet les touristes du département affichent leur envie de découverte. Ils pratiquent\*\*, en moyenne, 5 à 6 activités : visite villes & villages, musées, plage, sites naturels, marchés & foires, shopping...

Les investissements culturels, récréatifs et sportifs tirent cette enveloppe (58%) avec deux rendez-vous.

~ L'année Capitale Européenne de la Culture 2013, qui concrétise des projets culturels : 660 M€ pour de grands chantiers (MuCEM, Cité de l'Image, Conservatoire de musique Darius Milhaud...) et 255 M€ à des projets maillant le territoire (Regards de Provence à Marseille, musée Ziem à Martigues, musée des santons à Aubagne...).

~ L'euro 2016 avec la rénovation du Stade Vélodrome (267 M€) ; projet majeur dans les équipements récréatifs et sportifs.

Création d'hôtels, modernisation des centres de congrès ou investissement dans le nautisme bénéficient d'enveloppes de 200 à 300 M€. 2500 nouvelles chambres sont prévues sur le département (15% de la capacité actuelle). La présence d'investisseurs étrangers comme Toyoko Inn (Japon) ou Marriott (USA) et de projets innovants (Mama Shelter à Marseille) témoignent de l'attractivité de la destination.

Le tourisme d'affaires est un enjeu majeur : 34 M€ pour la modernisation du Parc Chanot et du Palais du Pharo, qui seront prêts pour les grands rendez-vous du Forum Mondial de l'eau et du Seatrade Med en 2012. La rénovation des hôtels existants (Sofitel Vieux Port, Mercure Eurocentre...) participe à ce mouvement. A l'avenir, des projets sur Marseille ou sur Aix-en-Provence pourraient consolider l'offre territoriale.

Enfin, si les investissements privés sont principalement tournés vers l'hébergement, les investissements publics développent l'attractivité de la destination (aménagement, culture...).

### CHIFFRES CLES

**2,8 Md€ de projets** pour développer l'attractivité touristique

**78% des projets décidés** ou engagés livrés d'ici 2013

**310 M€ d'investissements** pour la création de nouveaux hôtels

**660 M€** pour les grands chantiers Marseille Provence Capitale Européenne de la Culture 2013

A lire sur le même sujet sur le site de la CCIMP :

- Zoom Grands Projets - Des investissements culturels pour 2013

- Zoom Filière Tourisme - Le tourisme du département crée trois fois plus d'emplois que la moyenne du pays

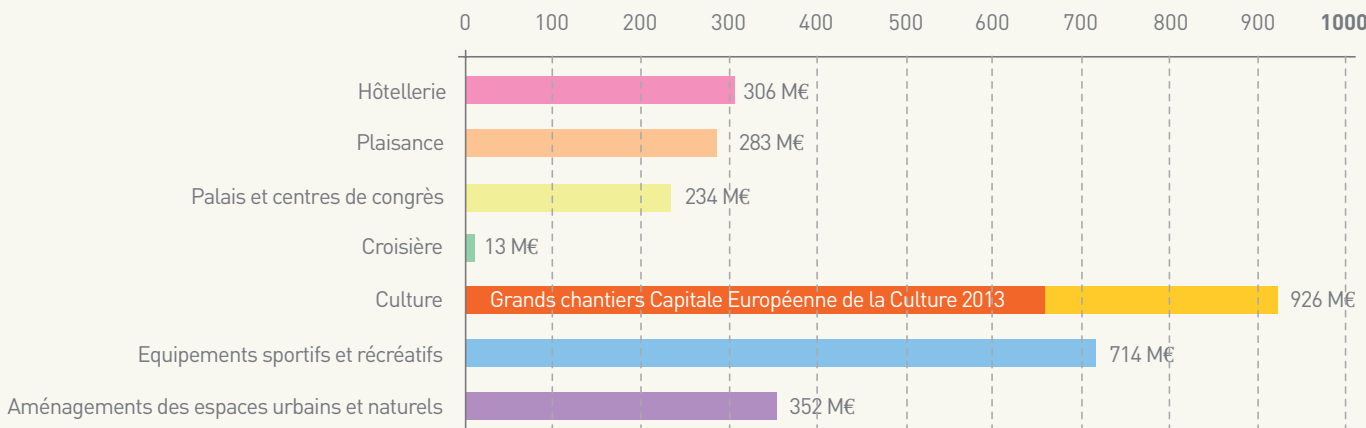
- Tableau de Bord de l'Investissement Touristique en PACA - édition 2010

Une publication de la direction Stratégie et Communication de la Chambre de Commerce et d'Industrie Marseille Provence

\*Tableau de Bord de l'Investissement Touristique en PACA, édition 2010, réalisé par la CCI Marseille Provence avec le soutien d'Atout France et du Conseil Régional PACA. \*\*Source Baromètre Esprit Client 2010.

## ➔ 2,8 MDE D'INVESTISSEMENTS PROGRAMMÉS DANS DE GRANDS PROJETS DÉVELOPPANT L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE D'ICI 2020

### MONTANT DES INVESTISSEMENTS DANS LES PROJETS D'ÉQUIPEMENTS ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE - EN M€



SOURCE : CRE-CCIMP - BASE DES GRANDS PROJETS ET ESTIMATIONS PROPRES POUR CERTAINS PROJETS HÔTELIERS (HORS ÉQUIPEMENT COMMERCIAL).

~ En phase de rattrapage, les Bouches-du-Rhône sont le champion en France des projets hôteliers avec 2500 chambres d'ici 2015 (15% de la capacité actuelle) dont 1200 qui devraient être livrées d'ici 2013. Plus de 600 appartements dans des résidences hôtelières et de tourisme sont également en projet pour compléter l'offre d'hébergement (montant non connu).

~ Les centres de congrès, Parc Chanot et Palais du Pharo, investissent 34 M€ pour les grandes échéances : Forum Mondial de l'Eau et Seatrade Med en 2012 ; Marseille Provence Capitale Européenne de la Culture en 2013. A plus long terme, un Palais des événements est annoncé sur le périmètre d'Euroméditerranée (200 M€).

~ Le nautisme est un outil de valorisation important, mais les projets de création et d'extension connaissent des difficultés de mise en œuvre (financement, foncier...). La croisière poursuit son développement avec l'extension du terminal croisières.

~ Les grands chantiers emblématiques de Marseille Provence Capitale Européenne de la Culture ont le potentiel pour attirer plusieurs centaines de milliers de visiteurs chaque année. Ces grands chantiers sont complétés par de nombreux projets à caractère culturel qui maillent le territoire.

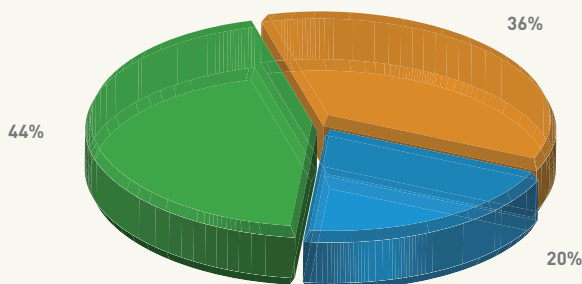
~ Les projets sportifs et récréatifs sont principalement représentés par la rénovation du Stade

Vélodrome à Marseille (267 M€), et d'un projet, plus lointain, de création d'une cité des sciences de la mer à l'Estaque.

~ Les villes investissent également dans la rénovation de leur centre ville (piétonnisation du Vieux Port à Marseille, valorisation du centre ville d'Aix-en-Provence) ou de leurs espaces naturels (mise en place du Parc National des Calanques, seul Parc français à la fois terrestre et marin, plan plages et littoral à Marseille...).

## ➔ 2013, DATE CHARNIÈRE POUR LA RÉALISATION DES PROJETS

### MONTANTS PROGRAMMÉS SELON L'AVANCEMENT DU PROJET



ANNONCÉS DÉCIDÉS ENGAGÉS

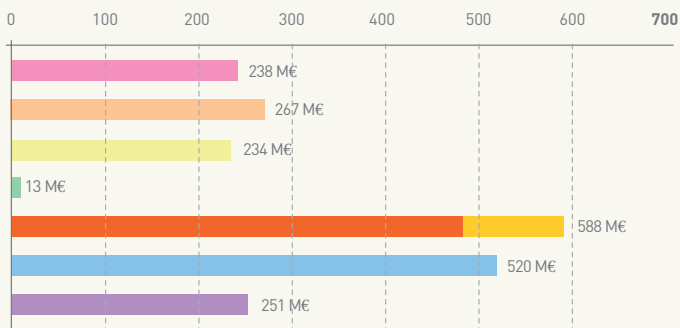
~ 78% des projets décidés ou engagés doivent être livrés d'ici 2013 (en nombre).

~ Parmi les grands projets annoncés, citons la Cité des Sciences de la Mer de l'Estaque (200 M€), le Grand Palais des événements (200 M€), le port de plaisance de l'Estaque (150 M€). Du côté du nautisme la situation pourrait évoluer avec les projets du Grand Port Maritime de Marseille et le plan de gestion de la rade de Marseille.

SOURCE : CCIMP - CENTRE DE RESSOURCES ECONOMIQUES - 2011

## ➔ DES INVESTISSEMENTS FORTEMENT CONCENTRÉS SUR LE TERRITOIRE DE MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE [HORS TERRITOIRE DE RHÔNE-ALPILLES-DURANCE - 4,4 M€]

### TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE : RENFORCEMENT DE L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE - 2 110 M€

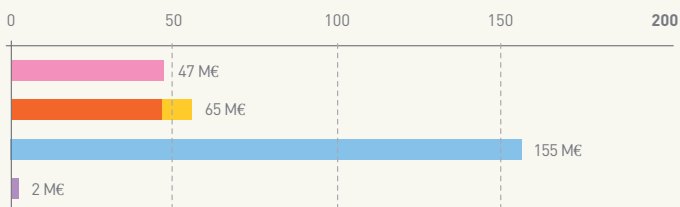


SOURCE : CCIMP - CENTRE DE RESSOURCES ECONOMIQUES - 2011

En phase de rattrapage, le territoire de MPM représente 75% de l'enveloppe totale.

- ~ 1 800 chambres en projet sur les 2 500 comptabilisées au niveau du département.
- ~ Modernisation et extension du Parc Chanot, du Palais du Pharo et du Stade Vélodrome.
- ~ Investissements massifs dans les équipements culturels en lien avec Marseille Provence Capitale Européenne de la Culture 2013.
- ~ « Plan plages » et développement de la plaisance.
- ~ Aménagements urbains et commerciaux (semi-piétonnisation, Terrasses du Port...).

### TERRITOIRE DU PAYS D'AIX - CPA : CULTURE, PATRIMOINE ET ART DE VIVRE - 270 M€

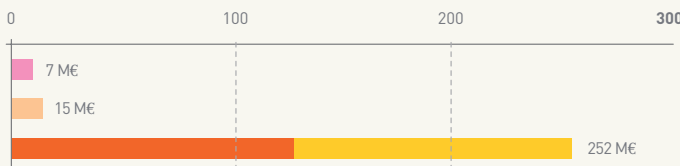


Le territoire de la CPA, qui a déjà réalisé ses investissements, accentue l'effort sur la culture et sur l'art de vivre.

- ~ Conservatoire de musique Darius Milhaud.
- ~ Mémorial du camp des Milles.
- ~ Salle polyvalente à Vitrolles.
- ~ Pôle cenotouristique au Château La Coste.

SOURCE : CCIMP - CENTRE DE RESSOURCES ECONOMIQUES - 2011

### TERRITOIRE D'ARLES : CULTURE ET SITES D'EXCEPTIONS - 274 M€

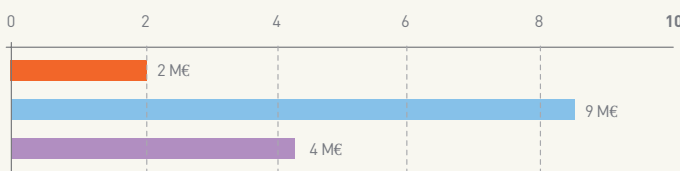


Le Pays d'Arles, se situe entre modernité et antiquités.

- ~ Cité de l'Image
- ~ Extension du musée de l'Arles Antique.
- ~ Restauration du patrimoine antique.
- ~ Résidence Salins de Giraud (500 lits).
- ~ Port de plaisance d'Arles.

SOURCE : CCIMP - CENTRE DE RESSOURCES ECONOMIQUES - 2011

### TERRITOIRE DE PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE - CAPAE : ARTISANAT ET TOURISME DURABLE - 15 M€

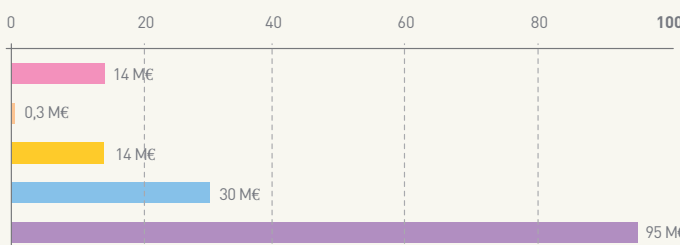


Le territoire de la CAPAE investit sur l'identité de son territoire, des santons à la Légion.

- ~ Cité de l'Argile.
- ~ Extension du musée de la Légion Etrangère.
- ~ Musées des santons et des arts de la terre.
- ~ Espace festif, citoyen et touristique et Espace Plumier.

SOURCE : CCIMP - CENTRE DE RESSOURCES ECONOMIQUES - 2011

### TERRITOIRES DU POURTOUR DE L'ETANG DE BERRE : LE TOURISME COMME POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT - 154 M€



Les intercommunalités qui bordent l'Etang de Berre se tournent vers le tourisme et investissent dans l'amélioration de leur environnement.

- ~ Aménagement de la Place Morgan.
- ~ Plan de gestion des marais de la Tête Noire.
- ~ Extension du Musée Ziem.
- ~ Centre de thalasso de Sainte Croix.

SOURCE : CCIMP - CENTRE DE RESSOURCES ECONOMIQUES - 2011

## ➔ PRINCIPAUX PROJETS À VOCATION TOURISTIQUE

	PRINCIPAUX PROJETS	VILLE	M€	LIVRAISON PRÉVUE	ETAT
Hôtels (>100 chambres)	Intercontinental (Hôtel Dieu)	Marseille	40	2012	Engagé
	Catalans (Hôtel et Spa)	Marseille	40	n.c.	Annoncé
	Hôtel Marriott Renaissance Sextius Mirabeau	Aix-en-Provence	32,5	2013	Engagé
	Pôle hôtelier Parc Chanot	Marseille	30	n.c.	Décidé
	Courtyard by Marriott (Euromed Center)	Marseille	30*	2013	Décidé
	Hôtel Toyoko INN	Marseille	20	2013	Décidé
	Mama Shelter	Marseille	20	2011	Engagé
	Requalification quartier stade Vélodrome - Hôtel 4*	Marseille	18*	2014/2016	Annoncé
	Hôtel et thalasso sur la zac du Bestouan	Cassis	16*	n.c.	Annoncé
	Hôtel - Centre de thalasso de Sainte Croix	Martigues	12	n.c.	Annoncé
	Hôtel B&B	Marseille	9*	2012	Décidé
Congrès	Grand Palais des événements	Marseille	200	2015	Annoncé
	Rénovation Parc Chanot	Marseille	20	2012	Engagé
	Extension du Centre de congrès du Pharo	Marseille	14	2012	Décidé
	Euromed center (centre de convention)	Marseille	n.c.	2013	Annoncé
	Quartier Vélodrome - séminaires et tourisme d'affaires sur 8500 m <sup>2</sup>	Marseille	n.c.	2014	Annoncé
	Extension du Palais des congrès	Aix-en-Provence	n.c.	n.c.	Annoncé
Plaisance & Croisière	Port de plaisance de l'Estaque	Marseille	150	n.c.	Annoncé
	Pôle nautique et de plaisance MEDMA (Mediterranean Marina)	Chateaufort-les-Martigues	65	n.c.	Annoncé
	Extension de 700 anneaux dans les ports de plaisance	Marseille	51	n.c.	Annoncé
	Port de plaisance	Arles	15	2012	Décidé
	Extension du terminal croisières Marseille Provence Cruise Terminal	Marseille	12,5	2012	Engagé
Récréatifs - sportifs	Couverture et agrandissement du Stade Vélodrome	Marseille	267	2014	Engagé
	Cité des sciences de la mer de l'estaque	Marseille	200	2013	Annoncé
	Aménagement du château La Coste en pôle oeno touristique	Le Puy-Sainte-Reparate	100	n.c.	Engagé
	Centre de thalassothérapie de Sainte Croix	Martigues	30	n.c.	Annoncé
	Reconstitution de la grotte Cosquer	Marseille	20	2013	Annoncé
	Pasino domaine de la Tour	La Ciotat	18	n.c.	Annoncé
Aménagements	Semi piétonnisation du Vieux-Port	Marseille	36/64**	2013/2020**	Décidé
	Aménagement de la place Morgan	Salon-de-Provence	60	2013	Engagé
	Plan plages et littoral	Marseille	40	2013-2020	Engagé
	Aménagement place Jules Guesde	Marseille	30	2012	Engagé
	Parc national des calanques	BdR	n.c.	2012/2013	Engagé
	Sauvegarde et mise en valeur / Piétonnisation du centre ville d'Aix	Aix-en-Provence	n.c.	2011/n.c.	Annoncé
Culture	Le MuCEM (Musée des Civilisations de l'Europe et de la Méditerranée)	Marseille	180	2013	Engagé
	Cité de l'image (Parc des Ateliers)	Arles	120	2013	Décidé
	Restauration et mise en valeur du Patrimoine Historique d'Arles	Arles	90	2000/2015	Engagé
	1 <sup>ère</sup> tranche Friche de la Belle de Mai Ilot 3	Marseille	24/80**	2013/2015**	Engagé
	Centre Régional de la Méditerranée	Marseille	70	2013	Engagé
	Opéra	Marseille	40	2016	Engagé
	Agrandissement Musée d'Histoire du Centre Bourse	Marseille	30	2013	Décidé
	Musée Arlaten	Arles	30	2013	Engagé
	Musée des Arts Décoratifs et de la Mode (rénovation musée Borely)	Marseille	20	2012	Engagé
	Conservatoire de musique Darius Milhaud	Aix-en-Provence	18	2013	Décidé
	Musée des Beaux Arts	Marseille	15	2013	Engagé
	Musée Regards de Provence (ex station sanitaire François Pouillon)	Marseille	5	2012	Engagé

\* ESTIMATIONS CRE-CCIMP - \*\* NOTE DE LECTURE : EXEMPLE, 36M EUROS INVESTIS À 2013, 64M EUROS À 2020 - SOURCE : CRE - CCIMP

TELECHARGEZ TOUS LES DOSSIERS DU CENTRE DE RESSOURCES ECONOMIQUES DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE MARSEILLE PROVENCE : [WWW.CCIMP.COM](http://WWW.CCIMP.COM)

CONTACTEZ LES EXPERTS DE LA CCIMP AU 0 810 113 113 [N° Azur - prix d'un appel local depuis un poste fixe]

ALLO CCI MARSEILLE PROVENCE  
N° AZUR - PRIX D'UN APPEL LOCAL DEPUIS UN POSTE FIXE  
**0 810 113 113**  
\*\* [www.plusjamaisseul.fr](http://www.plusjamaisseul.fr) \*\*

[WWW.CCIMP.COM](http://WWW.CCIMP.COM)