

LE MARCHÉ NATIONAL

Présentation du marché de l'Hôtellerie et de la restauration en France

(Source : étude Coach Omnium 2003) :

Lexique :

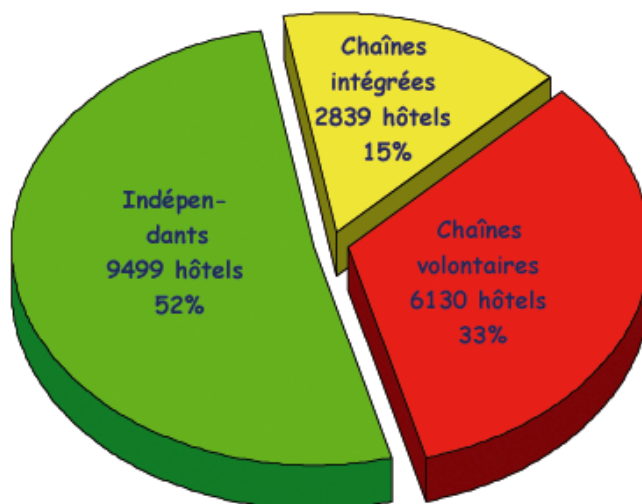
- **Hôtels indépendants** : établissements gérés par des commerçants indépendants, n'adhérant à aucune enseigne nationale, volontaire ou intégrée
- **Chaînes volontaires** : groupements d'hôteliers indépendants adhérents volontairement à une enseigne commune mais présentant des établissements et des concepts très différents les uns des autres (exemple : Logis de France, Best Western, Inter-hôtels, etc.)
- **Chaînes intégrées** : hôtels sous une même enseigne appartenant à un même groupe, en propre ou en franchise, présentant un concept uniforme, une unité de confort et de communication, (Novotel, Mercure, Ibis, Campanile, Formule 1, première classe, etc.)

L'hôtellerie en France : Un marché de 11 Milliards d'€uros en 2004

REPARTITION DU NOMBRE D'HOTELS EN FRANCE

Nombre d'hôtels total : 18 468

- ✓ 0 & 1 étoile : 2 199
- ✓ 2 étoiles : 10 019
- ✓ 3 étoiles : 3 551
- ✓ 4 étoiles : 673



2 nuitées sur 3 en France sont réalisées par des hôtels de chaînes intégrées.

Les hôtels de chaînes intégrées, toutes enseignes confondues, ont en effet réalisé un chiffre d'affaires supérieur à **5 milliards d'euros sur 2004**.

On constate que les hôteliers **indépendants**, affiliés ou non volontaires, restent très largement majoritaires.

En effet, si les **hôtels indépendants** représentent **85 %** du marché **en nombre**, ils ne représentent que **47 % en volume d'affaires**.

Les hôtels indépendants, généralement plus anciens, souffrent d'un déficit d'entretien et les consommateurs sont aujourd'hui largement favorables à la fréquentation des établissements de chaînes intégrées.

La modernisation du parc, par la création de nombreux hôtels neufs dans les années 1980 à 2000 a plus particulièrement touché les grandes ou moyennes agglomérations.

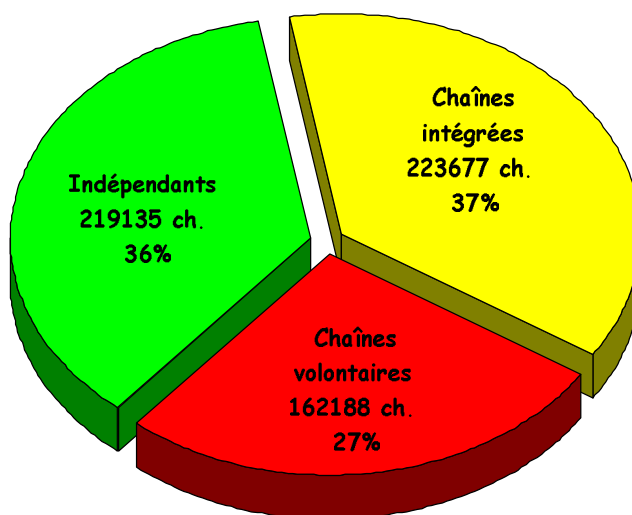
Aussi, le taux d'**hôtels indépendants** est-il resté très largement **majoritaires** dans les **petites et moyennes villes** dont les équipements modernes sont inexistants, malgré la demande des consommateurs.

Le potentiel de développement se trouve aujourd'hui donc dans ces villes, ciblées par EVERHOTEL.

REPARTITION DU NOMBRE DE CHAMBRES

Nombre de chambres classées total : **605 000**

Nombre de chambres des hôtels de **chaînes intégrées** : **223 000**, en majorité implantées dans les grandes agglomérations.



Les chaînes intégrées, émanations de groupes financiers importants, ont été contraintes, pour des raisons de rentabilité, de construire des hôtels comportant un nombre de chambres supérieur aux indépendants.

Elles détiennent aujourd'hui **37 % du marché en nombre de chambres**, réparties sur **2 839 hôtels**.

Pourquoi n'ont-elles pas à ce jour investi le marché des petites villes ? Pour des raisons simples, essentiellement structurelles.

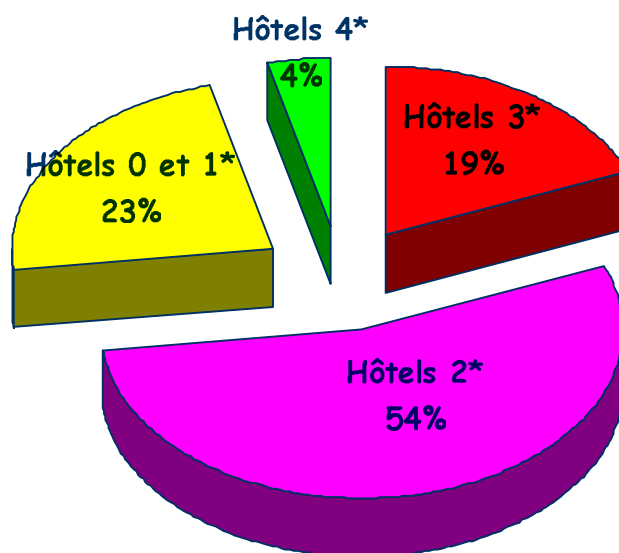
Les petites villes exigent la création d'unités de plus petite taille, tenant compte d'un marché plus étroit.

Les critères de rentabilité des hôtels intégrés dans des grands groupes exigent la construction d'unités de plus de 60 chambres.

Ce n'est pas le cas des structures fonctionnant en structure familiale, dont les exploitants, gérants indépendants, bénéficient d'un seuil de rentabilité beaucoup plus bas.

Le système EVERHOTEL se trouve en conséquence parfaitement adapté à ce développement.

REPARTITION DU NOMBRE D'HOTELS PAR CATEGORIE



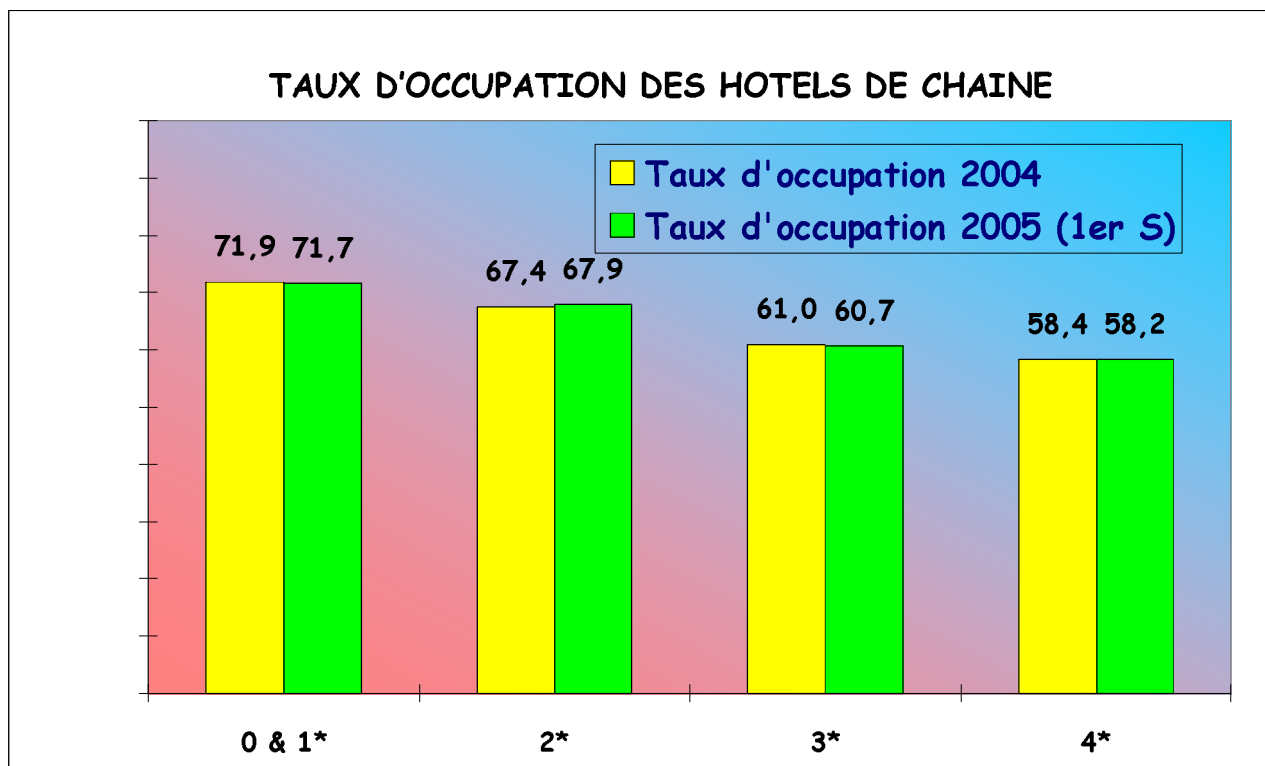
On remarque que les hôtels **2 étoiles** sont largement majoritaires en nombre.

On peut estimer aujourd'hui que le renouvellement du parc de 2 étoiles est achevé en France.

Les hôtels **0 et 1 étoile** (puisque ne représentant encore que **23 %** du parc), conservent **un vaste potentiel de développement**, notamment pour des hôtels de chaînes intégrées et particulièrement **dans les petites villes**, couvertes principalement par des hôtels indépendants.

Récapitulatif : Part de marché des chaînes intégrées :

- ✓ 16 % en nombre d'hôtels
- ✓ 38 % en nombre de chambres
- ✓ 52,7 % en volume d'affaires



En France, 2 nuitées sur 3 en France sont réalisées par les hôtels de chaîne.

On remarquera sur le graphique ci-dessus, que la **catégorie des hôtels de chaîne 0 et 1 étoile** un **taux d'occupation cumulé de 72 %** en 2004 (toutes enseignes confondues)

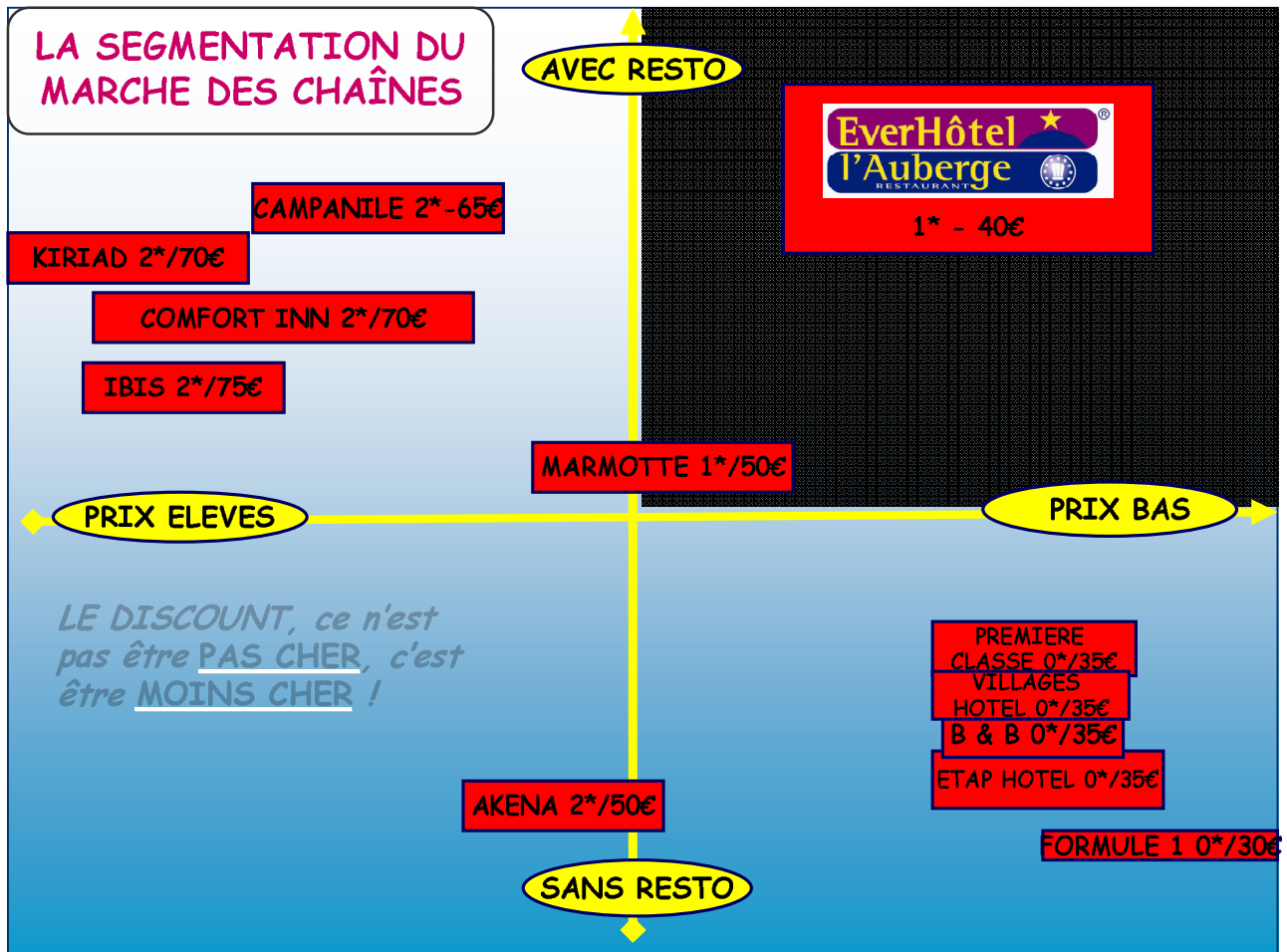
La stagnation n'est qu'apparente, car cette catégorie se développe rapidement : la statistique intègre les hôtels ouverts dans l'année, dont le remplissage est inférieur en période de démarrage.

Les **2 étoiles** se tiennent fort bien, avec un TO cumulé de **68 %**.

Selon Coach Omnium (institut d'études de marché de référence pour l'Hôtellerie Française) le taux d'occupation des hôtels de chaîne est en général de 10 à 15 points supérieur à celui des hôtels indépendants, sur un même emplacement.

Nota : le seuil de rentabilité d'un hôtel EVERHOTEL est de 45 % de taux d'occupation, soit un niveau significativement inférieur à la moyenne nationale des hôtels de chaîne qui s'établit à 72% pour la catégorie 0 et 1* et à 68 % pour la catégorie 2* .

LA CONCURRENCE :



Zone Favorable

EVERHOTEL se positionne seul sur un créneau inexploité à ce jour : Confort 2 * avec prix 1*, et avec restauration.

Sensiblement moins cher que les concurrents 2 *, avec confort égal (Campanile : 65 € la chambre, Everhôtel : 40 €)

Plus confortable que les 0 * pour un prix légèrement supérieur (maxi 5 €), qui ne proposent jamais de restaurant.

Les grands groupes ont rénové l'hôtellerie de périphérie et de centre-ville des grandes et moyennes agglomérations en France et se développent surtout à l'étranger.

Les petites villes ou le marché se situe aujourd'hui ne semblent pas faire partie de leur stratégie de développement.

La restauration en France : Un marché de 37 Milliards d'€uros

L'adjonction d'une unité de Restauration à chaque Résidence Hôtelière est un atout de remplissage : les clients des hôtels économiques recherchent à plus de 55 % des hôtels avec restaurant.

Nota: le seuil de rentabilité d'un restaurant «L'Auberge» est de 50 couverts par jour, soit un niveau significativement inférieur à la moyenne nationale des restaurants de chaîne qui s'établit à 179 couverts.

Etat général du marché de la restauration (Source : étude Coach Omnium) :

- Nombre de restaurants en France : **113 000** Nombre de repas servis en 2002 : **2,6 Milliards**
- Part de marché des chaînes :
 - ✓ 5% en nombre d'établissements
 - ✓ 29% en nombre de couverts (771 millions en 2002)
- Nombre de couverts moyens servis chaque jour :
 - ✓ Chaînes : 179
 - ✓ Indépendants : 50
- Ticket moyen par repas : 18 €

Les clients de la restauration en France

- 75,7 % des consommateurs trouvent les prix normaux
- 53 % des clients vont au restaurant par plaisir et convivialité
- 59,4 % restent fidèles à un ou plusieurs restaurants
- 66 % optent pour des repas à 2 plats
- 58 % connaissent leur restaurant par le bouche à oreille, 17 % par la devanture, 2% seulement par la pub.
- 29 % craignent la lenteur du service, 16 % le cadre ou le bruit
- 65 % déplorent le manque d'accueil du personnel

Les Aubergistes EVERHOTEL RESTAURANT L'AUBERGE sont "des restaurateurs qui louent des chambres".

Ils exercent deux métiers distincts, mais évidemment très complémentaires.

Le trafic naturel des consommateurs vers les restaurants de chaîne à thème profitera aux Aubergistes, bien que le seuil de rentabilité de leur restaurant soit très largement inférieur à la moyenne de couverts/jour nationale :