

**PME & RÉGIONS**  
**TOURISME**



AccorHotels

L'hôtellerie parisienne, à la peine depuis les attentats, cherche à remonter la pente. // P. 26

# L'hôtellerie parisienne, à la peine depuis les attentats, cherche à remonter la pente

- Cinq mois après les attentats, le taux moyen d'occupation des hôtels parisiens est encore en recul de 7 points.
- Les professionnels, fragilisés, s'irritent des initiatives communes entre la Ville de Paris et Airbnb.

**TOURISME**

**Laurence Albert**  
lalbert@lesechos.fr  
et **Christophe Palierse**  
cpalierse@lesechos.fr

Cinq mois après l'attaque terroriste du 13 novembre, les vacances de Pâques constituent un premier test pour une hôtellerie parisienne toujours à la peine et qui cherche comment repartir de l'avant. Selon le cabinet d'études MKG, le taux d'occupation moyen des établissements est en retrait de 7,1 points, à 63,5 %, pour les trois premiers mois de l'année par rapport à la même période en 2015. Et la recette unitaire par chambre disponible (RevPAR), indicateur de référence des hôteliers en termes de rentabilité, fléchit simultanément de 11 %.

**Réservations en baisse**

Dans la même veine, le cabinet In Extenso (groupe Deloitte) fait état d'une baisse de 13 à 16 % du RevPAR en cumul pour janvier-février par rapport à la même période de 2015. Les touristes étrangers sont nombreux à boudier la capitale : selon la Ville de Paris, les réservations ont chuté de 65 % pour les Japonais, 47 % pour les Italiens, 44 % pour les Hollandais. Curieusement, elles ont continué à augmenter (5 %) pour les Américains.



Les touristes étrangers, notamment, sont nombreux à boudier la capitale mais, selon les professionnels, « la tendance s'améliore ».

Malgré ces indicateurs encore moroses, les professionnels observent que « la tendance s'améliore » sans pour autant avoir de la visibilité sur avril-mai. Ils bénéficient de surcroît d'un « effet de base » favorable, puisque la comparaison s'opère avec le début 2015, marqué par les attentats. MKG indique d'ailleurs que le RevPAR pour les trois premiers mois de l'année est en repli de 12 % par rapport à 2014. L'Euro 2016,

qui se tiendra en juin prochain dans la capitale, devrait booster la fréquentation, à l'heure où s'ouvrent de nouveaux hôtels, jouant la carte de l'innovation. Comme le prochain Hotel Off, péniche flottante de 58 chambres, ou le Bastille Boutet (voir ci-contre). Malgré ce volontarisme affiché, et accompagné par les pouvoirs publics – qui n'hésitent pas à jouer les VRP à l'étranger –, le contexte reste délicat, fragile. Et l'impact

sur le secteur des plates-formes numériques d'intermédiation, les Airbnb et consorts, suscite plus que jamais des émois.

**« Poudre aux yeux »**

L'annonce, jeudi dernier, de « nouvelles actions communes » entre la Ville de Paris et Airbnb a ainsi essuyé une volée de bois vert de la part de l'Umih, la principale organisation patronale nationale, et le Groupement national des chaînes, qui ont qualifié de « poudre aux yeux » et de « faux-semblants » les actions de communication entreprises sur le respect de la réglementation parisienne, et notamment la fameuse limite des 120 jours autorisés pour la réservation.

« Cette coopération va dans le bon sens », estime, de son côté, Jean-Bernard Falco, président du groupe Paris Inn (29 hôtels 4 ou 5 étoiles) et de l'Association pour un hébergement et un tourisme professionnels (AhTop), tout en pointant « la faiblesse des moyens de contrôle ». « Il y a aujourd'hui 100.000 annonces en ligne, dont 60.000 pour Airbnb, pour 80.000 chambres. Nous ne sommes pas contre l'hébergement alternatif, mais on ne peut pas s'en sortir quand il fait 89 % de taux d'occupation à Pâques. » Airbnb laisse toutefois entendre que sa situation est moins florissante : « Comme le reste de l'industrie, nos résultats sont un peu en deçà de nos prévisions. » ■



# « J'espère un retour à la normale cet été »

La Ville de Paris vient de dévoiler un plan d'action commun avec Airbnb, ce qui revient à acter son importance en matière d'hébergement touristique. Allez-vous revoir votre programme hôtelier à la baisse ?

Nous avons pris acte de l'évolution des modes d'hébergement. Airbnb complète nos capacités d'accueil avec une offre différente. Il n'est pas question de la combattre, mais de l'encadrer juridiquement et fiscalement. C'est ce que nous avons fait en les assignant à une taxe de séjour de 23 centimes par nuit qui les met sur un pied d'égalité avec les hôtels. La ressource pour Paris est de l'ordre de 10 millions d'euros par an. Mais pour nous, le « problème » posé par Airbnb est davantage la raréfaction des appartements disponibles pour les locataires parisiens que la concurrence hôtelière. L'offre n'est pas comparable ! Airbnb propose beaucoup de lieux, mais en volume les 50.000 logements mis en ligne n'ont qu'une moyenne d'occupation de 20 nuitées. Pour les hôtels, nous sommes à 110.000 chambres disponibles chaque nuit.

**Pas question, donc, de renoncer à ouvrir 12.000 chambres durant la mandature...**

Non, il nous en faudrait même 20.000 supplémentaires pour être

Mairie de Paris

## INTERVIEW JEAN-FRANÇOIS MARTINS

Adjoint au maire de Paris  
chargé du tourisme



comparable au Grand Londres et continuer à accueillir de 1 à 2 % de touristes supplémentaires par an, ce qui me semble un objectif raisonnable. Nous sommes presque à saturation et, au moindre événement, l'offre se raréfie et fait exploser les prix. Paris est déjà la deuxième ville la plus chère du monde. Pour le début de l'année, on est sur une moyenne de 155 euros la nuitée (172 euros en moyenne en 2015, selon le cabinet MKG, NDLR). Ce prix est rédhibitoire pour certains touristes. Nous devons stopper cette inflation en augmentant l'offre. En 2015, 1.472 nouvelles chambres ont été ouvertes. Il faut amplifier en ciblant les jeunes et les familles. Nous avons bien progressé sur les auberges de jeunesse, segment sur lequel nous étions très en

retard. Nous avons rénové nos palaces, qui conquièrent de nouveaux territoires, à l'Est. On manque encore d'hôtels familiaux pour les « city-breakers ».

**Mais Paris n'a plus de foncier...**  
Nous programmons encore quelques constructions neuves dans nos ZAC (Bédier, Montreuil, Mac Donald), mais il y a effectivement davantage de réhabilitations. On fait aussi des chambres plus petites, sur le modèle des boutique-hôtels. Ouvrir un hôtel est devenu aussi rentable que de construire des bureaux. Les foncières et les investisseurs le savent et nous avons beaucoup de demandes : c'est encourageant. Nous conseillons à certains de se tourner vers la petite couronne, où les offres manquent,

notamment pour les gros-porteurs. Nous partageons nos opportunités hôtelières avec les villes voisines. Les investisseurs étrangers sont moins frileux que les Français à l'idée de passer le périphérique.

**Mais votre plan n'est-il pas contre-intuitif, alors que la fréquentation a chuté depuis les attentats ?**

La fréquentation a effectivement baissé mais la tendance s'améliore : -16 % en novembre-décembre et encore -7 % en mars. J'espère un retour à la normale cet été. Mais je reste prudent car l'impact des attentats de Bruxelles n'a pas encore été mesuré. Il faudra sans doute trois trimestres, même si nous essayons de réduire ce délai.

**De quelle manière ?**

A court terme, la relance de la fréquentation doit être boostée par le prix mais cela est du ressort des professionnels. Notre rôle, en tant que collectivité, est d'aider à reconstruire l'image de la ville en tentant de convaincre les relais d'opinion très puissants en Asie, les tour-opérateurs, la presse ou même les instances diplomatiques, puisque certains pays comme les États-Unis ont dégradé la France dans leurs recommandations aux voyageurs.

*Propos recueillis par  
L. A. et C. P.*



### Trois nouveaux hôtels atypiques



AccorHotels

#### **Bastille Boutet, le premier 5 étoiles de l'Est parisien**

Un pan de l'histoire industrielle de Paris s'est écrit dans ce nouvel écrin sous enseigne MGallery (AccorHotels), situé près de Bastille. La Maison Boutet, un bâtiment de 1926, fut un temps dédiée à l'importation de bois exotiques, ensuite convertie en chocolaterie puis en immeuble de bureaux. Désormais transformé en hôtel 5 étoiles de 80 chambres avec spa, le site assume son héritage industriel, promesse d'un « voyage dans le temps » en conservant notamment sa façade Art déco. Cela suffira-t-il ? D'autres 5 étoiles sont annoncés dans l'est de Paris.



Karier Hérony

#### **La Maison internationale Bédier mixe résidence étudiante et auberge de jeunesse**

Inaugurée le 23 mars, la Maison internationale de séjour Bédier (13<sup>e</sup>) propose dans un ensemble immobilier (12.000 mètres carrés) un « mix » entre résidence étudiante (163 logements), résidence dédiée aux jeunes actifs (85 logements) et une auberge de jeunesse de 145 chambres, Lodge In, qui pourra accueillir des familles et des scolaires. Des équipements collectifs sont également prévus. Coût du projet : 34 millions d'euros, financés par l'Etat, la Ville de Paris et la région.



B&B Hôtels

#### **Le B&B Hôtel Paris Italie Porte de Choisy, illustration d'une nouvelle offre économique**

Récemment inauguré, cet établissement de 182 chambres exploité par B&B Hôtels – mais propriété de Foncière des Régions – conforte les capacités de la capitale en hôtellerie économique et de qualité. Cet établissement neuf, qui s'adresse d'abord aux voyageurs d'affaires mais aussi aux familles, témoigne des attentes des édiles parisiens. La diversité des clientèles touristiques implique un parc adapté à leurs besoins. D'où, par ailleurs, l'émergence de nouvelles auberges de jeunesse.