

MKG

CÔTE d'AZUR  
FRANCE  
TOURISME

## Baromètre

Le baromètre officiel des performances hôtelières et para-hôtelières des pôles touristiques urbains

Côte d'Azur France

Novembre 2024

MKG Consulting EMEA

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



Source: Unsplash

## L'ANALYSE DU MOIS DE NOVEMBRE 2024



- **En novembre 2024, les Alpes-Maritimes enregistrent un taux d'occupation moyen de 49,1%,** soit une augmentation de 1,3 point par rapport à la même période en 2023, tandis que le prix moyen est, pour sa part, stabilisé. Ces performances engendrent une hausse du RevPAR de 3,4%.
- Le segment super-économique enregistre une baisse de fréquentation significative de -10,5 points, tandis que les segments économique et luxe progressent respectivement de +2 points et de +5,6 points. Les segments moyen et haut de gamme maintiennent leurs performances, et les résidences urbaines se démarquent avec une hausse de +10,1 points, contribuant à la croissance globale du département.
- **En termes de prix moyens,** les segments économique, moyen de gamme et luxe, subissent des performances en baisse, de -4,1%, -3,8% et -3,6% respectivement. Les autres segments enregistrent des hausses, de +2,6% pour le super-économique et +4,1% pour le haut de gamme, tout comme pour les résidences urbaines (+4%). Ainsi, le prix moyen de l'hôtellerie reste également à un niveau stable, comme celui du département.
- **En effet, aucun évènement majeur n'est venu impacter les performances des établissements en novembre 2024, comparé à novembre 2023, justifiant ces niveaux globaux stabilisés. Toutefois, les jours fériés du vendredi 1<sup>er</sup> novembre et du lundi 11 novembre ont permis de générer des flux touristiques de loisirs sur ces week-ends, au sein de la région et des divers départements.**
- **Sur la période cumulée de janvier à novembre 2024, les Alpes-Maritimes enregistrent une évolution positive des performances,** avec une augmentation de 1,7 point du taux d'occupation et une croissance de 4,3% des prix moyens, par rapport à la même période en 2023. Les segments moyen et haut de gamme relèvent la plus forte progression en termes de fréquentation, de plus de 2 points. En ce qui concerne les prix moyens, la plus forte progression est enregistrée par le segment luxe (+5,2%), suivi du super-économique (+3%).
- **À Nice, le taux d'occupation progresse de +3,5 points, et le prix moyen reste stable.** La fréquentation augmente sur la majorité des segments (+4 points environ), à l'exception du haut de gamme, qui reste inchangé. Les résidences urbaines enregistrent une forte hausse de +15,5 points de fréquentation. Le prix moyen des segments économique et luxe chute de plus de 3%, tandis qu'il augmente 2,4% et 3,6% pour les segments moyen et haut de gamme et de 5,5% pour les résidences urbaines.
- **À Cannes,** la fréquentation conserve un niveau stable par rapport à novembre 2023, et le prix moyen enregistre une légère hausse de 1,8%. Le segment moyen de gamme est le plus impacté en termes de fréquentation (-7,8 points), tandis que le segment luxe se démarque positivement (+6,1 points). Concernant les prix moyens, les mêmes segments subissent les évolutions les plus significatives, de -3,7% pour le luxe et +3,1% pour le moyen de gamme.
- **CASA-Antibes :** Le taux d'occupation global diminue de 2,1 points, impacté principalement par une baisse significative des segments super-économique et économique (-17,3 points). Toutefois, le prix moyen global progresse de 4,4%, soutenu par une hausse sur l'ensemble des segments.
- **Parmi les pôles urbains,** Monaco se démarque avec une progression de +4,5 points de taux d'occupation, tandis que Antibes et Menton enregistrent les baisses les plus marquées, respectivement de -4,5 points et -6,8 points. Nice Métropole (-1,6 point) et Villeneuve-Loubet (+1,5 point) affichent des variations modérées, et Mandelieu reste stable.
- **Concernant les prix moyens,** seules les villes de Nice Métropole et Menton enregistrent une baisse, dont la plus importante concerne Nice Métropole, avec -12,4%. A contrario, les pôles de Mandelieu et Monaco enregistrent des hausses significatives de +12%, suivis de Villeneuve-Loubet (+8,1%).

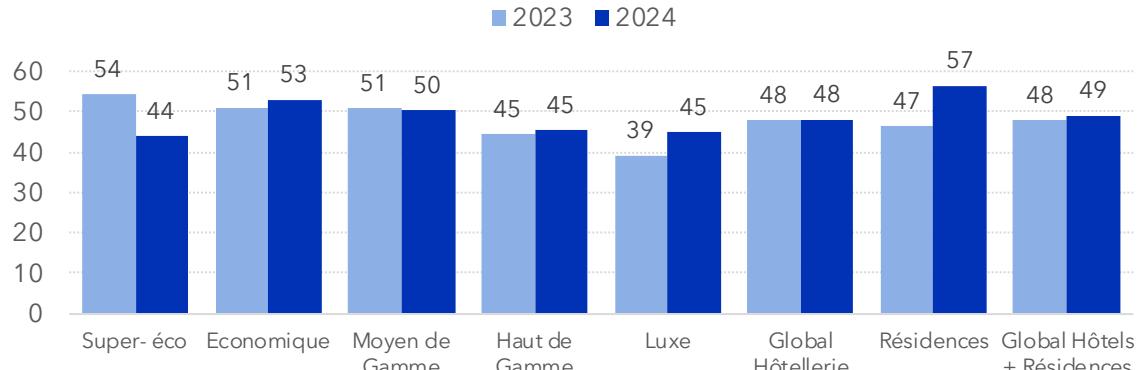
# BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR



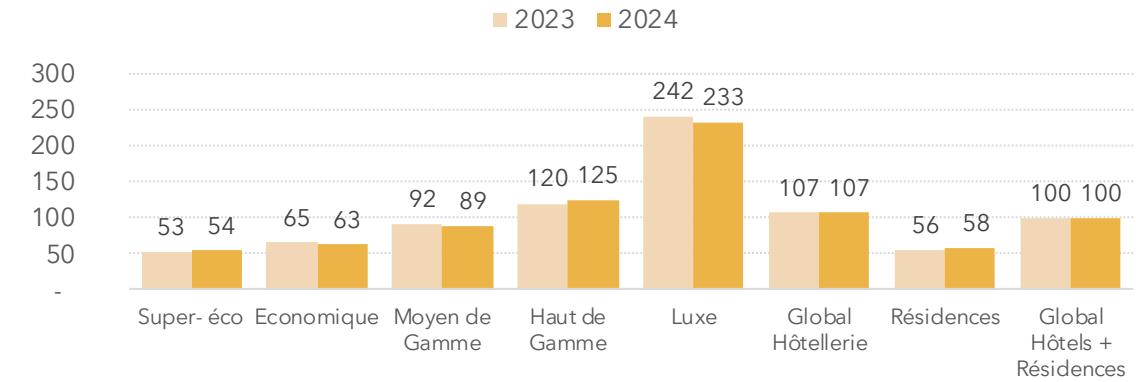
## Le département par segment

Novembre 2024

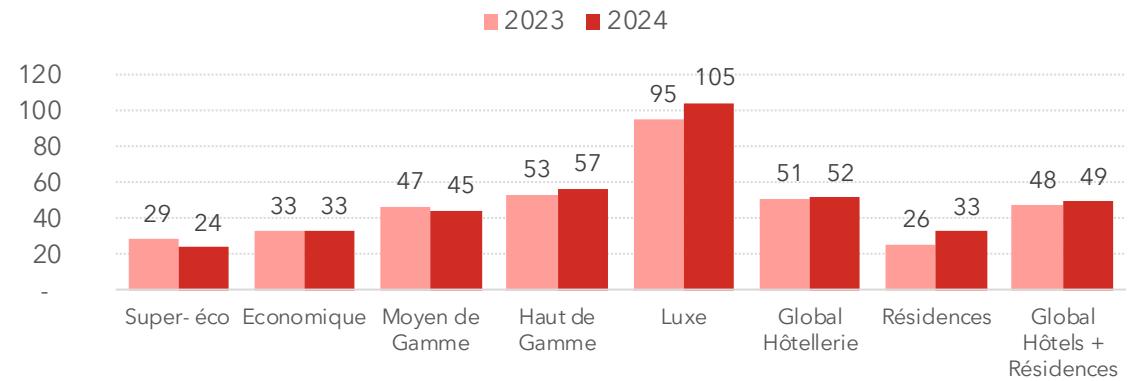
### TAUX D'OCCUPATION



### PRIX MOYEN



### REVPAR



# BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR



## Le département par segment

Novembre 2024

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière						Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Nov 2024	Var. N-1	Nov 2024	Var. N-1	Nov 2024	Var. N-1	Cumul à Nov 2024	Var. N-1	Cumul à Nov 2024	Var. N-1	Cumul à Nov 2024	Var. N-1
Super-économique	43,9%	-10,5	54,1	2,6%	23,7	-17,1%	68,6%	-2,2	74,8	3,0%	51,3	-0,2%
Economique	53,1%	2,0	62,6	-4,1%	33,3	-0,4%	73,4%	0,5	100,5	1,4%	73,8	2,1%
Moyen de Gamme	50,4%	-0,5	88,5	-3,8%	44,7	-4,8%	71,8%	2,9	139,5	1,6%	100,1	5,9%
Haut de Gamme	45,4%	0,9	125,1	4,1%	56,8	6,2%	68,3%	1,9	226,5	1,3%	154,7	4,2%
Luxe	44,9%	5,6	233,1	-3,6%	104,7	10,1%	66,3%	2,4	619,7	5,2%	410,6	9,1%
Global Hôtellerie	48,1%	0,1	107,5	0,8%	51,7	0,9%	70,0%	1,6	221,9	4,3%	155,2	6,7%
Résidences urbaines	56,6%	10,1	57,9	4,0%	32,7	26,6%	71,2%	2,6	103,6	2,8%	73,8	6,7%
Total Alpes-Maritimes	49,1%	1,3	100,3	0,6%	49,3	3,4%	70,1%	1,7	204,9	4,3%	143,7	6,9%

Les données comparatives de 2022 sont à retrouver sur le fichier Excel

# BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

MKG

## Le département par pôle touristique

Novembre 2024

### VILLENEUVE VALBONNE

- Biot
- Valbonne
- Villeneuve-Loubet

TO	PM HT	RevPAR
43,6%	81,4 €	35,5 €

### CANNES VILLE

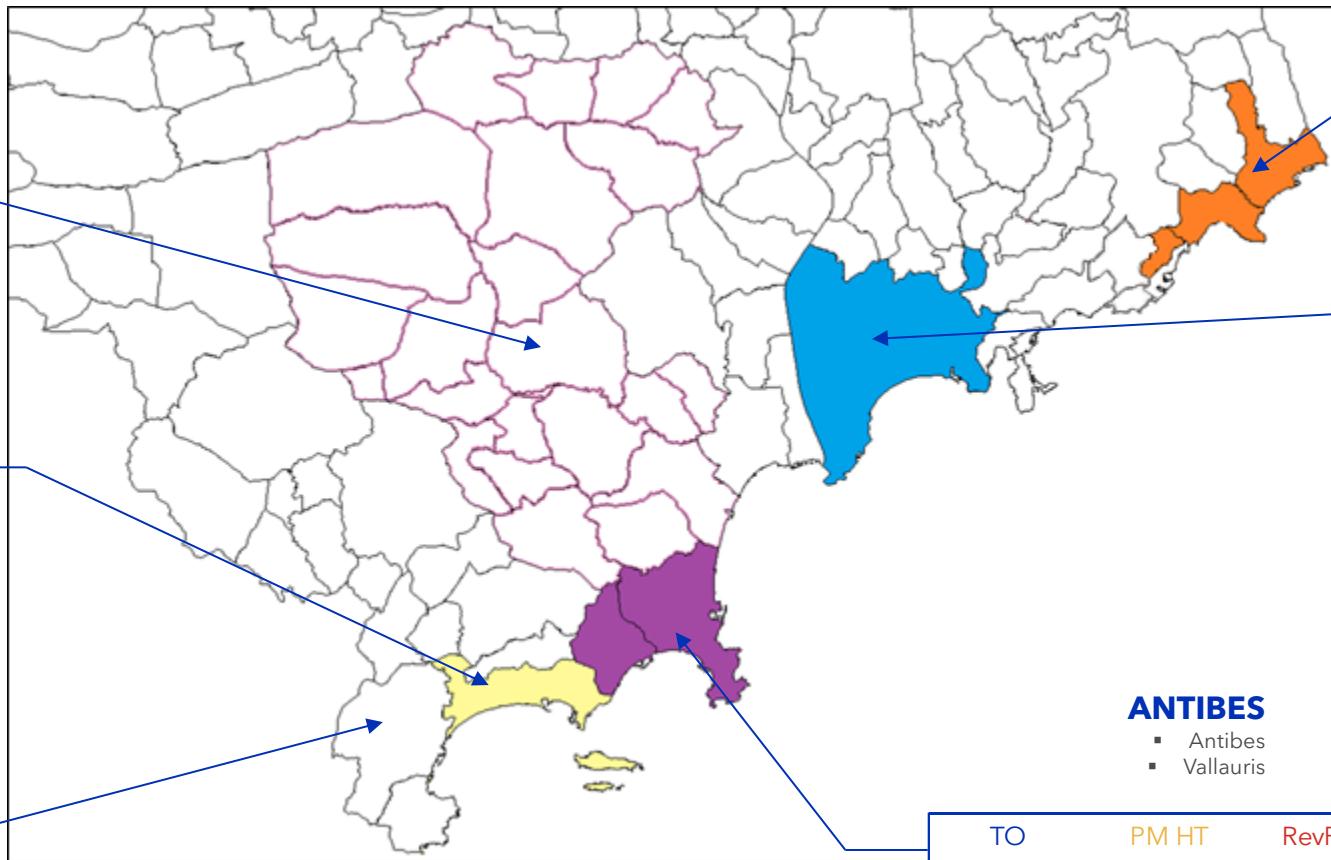
- Cannes

TO	PM HT	RevPAR
33,5%	166,1 €	55,6 €

### MANDELIEU

- Le Cannet
- Mandelieu-la-Napoule
- Mougins
- Théoule-sur-Mer

TO	PM HT	RevPAR
34,7%	76,2 €	26,4 €



### MENTON

- Roquebrune
- Menton
- Beausoleil

TO	PM HT	RevPAR
65,6%	77,1 €	50,6 €

### NICE VILLE

- Nice

TO	PM HT	RevPAR
58,7%	93,7 €	55,0 €

### METROPOLE HORS NICE

- Beaulieu-sur-Mer
- Cagnes-sur-Mer
- Cap d'Ail
- Saint-Jean-Cap-Ferrat
- Saint-Laurent-du-Var
- Vence

TO	PM HT	RevPAR
44,6%	109,1 €	48,6 €

# BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

MKG

## Focus Nice et Cannes

Novembre 2024

### NICE

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière						Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Nov 2024	Var. N-1	Nov 2024	Var. N-1	Nov 2024	Var. N-1	Cumul à Nov 2024	Var. N-1	Cumul à Nov 2024	Var. N-1	Cumul à Nov 2024	Var. N-1
Economique	58,9%	4,3	56,6	-3,8%	33,3	3,7%	77,6%	0,7	97,4	1,2%	75,6	2,1%
Moyen de Gamme	58,3%	4,3	84,2	2,4%	49,1	10,4%	77,7%	3,1	142,6	3,0%	110,8	7,3%
Haut de Gamme	56,1%	-0,1	117,9	3,6%	66,1	3,4%	74,3%	2,6	221,9	1,5%	164,8	5,2%
Luxe	56,3%	4,8	226,2	-3,7%	127,3	5,1%	73,5%	4,4	452,2	3,1%	332,3	9,6%
Global Hôtellerie	57,3%	2,7	97,8	0,5%	56,0	5,4%	76,1%	2,3	182,4	4,2%	138,8	7,4%
Résidences hôtelières	79,3%	15,5	49,9	-5,5%	39,6	17,4%	85,1%	4,0	78,4	0,0%	66,7	5,0%
Total Nice	58,7%	3,5	93,7	-0,3%	55,0	6,0%	76,6%	2,4	175,4	4,0%	134,4	7,3%

Nombre d'hôtels : 73  
 Nombre de chambres : 7 425

### CANNES

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière						Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Nov 2024	Var. N-1	Nov 2024	Var. N-1	Nov 2024	Var. N-1	Cumul à Nov 2024	Var. N-1	Cumul à Nov 2024	Var. N-1	Cumul à Nov 2024	Var. N-1
Economique	47,2%	3,4	80,1	0,4%	37,8	8,2%	74,5%	-2,6	109,9	3,8%	81,9	0,3%
Moyen de Gamme	27,9%	-7,8	103,6	3,1%	29,0	-19,3%	59,0%	3,3	148,1	0,8%	87,4	6,8%
Haut de Gamme	29,8%	-1,0	135,6	2,9%	40,4	-0,5%	60,4%	1,2	219,5	0,2%	132,5	2,2%
Luxe	38,8%	6,1	237,7	-3,7%	92,1	14,2%	61,1%	0,8	723,1	7,0%	441,7	8,4%
Global Hôtellerie	34,6%	0,7	171,5	2,5%	59,3	4,6%	61,8%	0,8	411,8	6,3%	254,5	7,7%
Résidences urbaines	22,5%	3,0	79,9	-0,4%	18,0	14,8%	55,9%	1,3	149,9	4,0%	83,7	6,6%
Total Cannes	33,5%	0,8	166,1	1,8%	55,6	4,1%	61,2%	0,9	388,2	6,3%	237,6	7,8%

Nombre d'hôtels : 29  
 Nombre de chambres : 3 200

Les données comparatives de 2022 sont à retrouver sur le fichier Excel

# BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

MKG

## Focus CASA-Antibes et Pôles urbains

Novembre 2024

### CASA-ANTIBES

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière						Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Nov 2024	Var. N-1	Nov 2024	Var. N-1	Nov 2024	Var. N-1	Cumul à Nov 2024	Var. N-1	Cumul à Nov 2024	Var. N-1	Cumul à Nov 2024	Var. N-1
Sur-économique/Economique	40,8%	-17,3	59,9	1,9%	24,4	-28,4%	62,3%	-3,1	74,9	0,3%	46,7	-4,5%
Moyen de Gamme	37,6%	-2,8	98,4	4,3%	37,0	-2,9%	61,8%	4,1	127,1	-1,5%	78,6	5,6%
Haut de Gamme/Luxe	25,2%	4,0	132,7	4,9%	33,5	24,5%	57,8%	-2,1	309,0	3,9%	178,5	0,2%
Total CASA-Antibes	40,8%	-2,1	75,6	4,4%	30,8	-0,7%	62,5%	1,1	123,5	0,3%	77,1	2,1%

Nombre d'hôtels : 28

Nombre de chambres : 2 395

### POLES URBAINS

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière						Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Nov 2024	Var. N-1	Nov 2024	Var. N-1	Nov 2024	Var. N-1	Cumul à Nov 2024	Var. N-1	Cumul à Nov 2024	Var. N-1	Cumul à Nov 2024	Var. N-1
Antibes (incluant Vallauris)	39,0%	-4,5	71,4	1,7%	27,8	-8,9%	63,3%	-0,7	137,1	1,7%	86,8	0,6%
Villeneuve-Valbonne	43,6%	1,5	81,4	8,1%	35,5	11,9%	61,4%	3,3	106,6	-1,2%	65,5	4,3%
Mandelieu (incluant Théoule, Le Cannet, Mougins)	34,7%	-0,4	76,2	12,6%	26,4	11,4%	61,8%	2,5	159,6	2,9%	98,6	7,2%
Nice Métropole (hors Nice)	44,6%	-1,6	109,1	-12,4%	48,6	-15,4%	70,7%	-0,8	210,5	4,9%	148,8	3,8%
Menton (incluant Roquebrune, Cap d'Ail, Beausoleil)	65,6%	-6,8	77,1	-2,9%	50,6	-12,1%	85,8%	1,9	161,6	5,8%	138,7	8,2%
Monaco	46,7%	4,5	333,7	12,4%	155,8	24,3%	62,4%	3,5	597,7	4,7%	372,7	10,9%

Antibes	Villeneuve-Valbonne	Mandelieu	Nice Métropole	Menton
Nombre d'hôtels	17	11	7	12
Nombre de chambres	1 524	871	759	1 018

Nombre d'hôtels  
Nombre de chambres

Les données comparatives de 2022 sont à retrouver sur le fichier Excel

\* panel répondants sur Monaco non représentatif de l'offre hôtelière totale

# BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

MKG

## Focus pôles urbains et départements Provence Alpes Côte d'Azur

Novembre 2024

### AUTRES POLES URBAINS

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière						Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Nov 2024	Var. N-1	Nov 2024	Var. N-1	Nov 2024	Var. N-1	Cumul à Nov 2024	Var. N-1	Cumul à Nov 2024	Var. N-1	Cumul à Nov 2024	Var. N-1
larseille Provence Métropole	63,9%	3,0	88,2	-1,2%	56,3	3,8%	69,5%	-2,1	111,9	-0,3%	77,7	-3,2%
Communauté du Pays d'Aix	59,6%	-1,7	85,9	1,7%	51,2	-1,1%	68,7%	-1,2	98,9	-0,8%	67,9	-2,4%
Fréjus / St Raphaël	39,0%	7,6	65,2	2,4%	25,4	27,4%	65,3%	5,9	102,9	-0,4%	67,1	9,6%
uilon Provence Méditerranée	52,1%	3,4	74,2	-8,5%	38,6	-2,1%	61,9%	0,0	136,7	8,8%	84,6	8,9%
Avignon ville	51,9%	1,5	76,4	0,9%	39,6	3,9%	65,5%	1,7	94,0	-0,1%	61,6	2,5%

### DÉPARTEMENTS DE LA RÉGION PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière						Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Nov 2024	Var. N-1	Nov 2024	Var. N-1	Nov 2024	Var. N-1	Cumul à Nov 2024	Var. N-1	Cumul à Nov 2024	Var. N-1	Cumul à Nov 2024	Var. N-1
Alpes-Maritimes	49,1%	1,3	100,3	0,6%	49,3	3,4%	70,1%	1,7	204,9	4,3%	143,7	6,9%
Bouches du Rhône	60,1%	1,2	84,1	-0,7%	50,5	1,2%	67,6%	-1,7	103,7	-0,4%	70,1	-2,8%
Vaucluse	50,7%	-2,4	73,2	1,8%	37,1	-2,9%	64,4%	-0,1	97,2	4,9%	62,7	4,8%
Var	43,9%	5,1	81,1	-1,2%	35,6	11,7%	63,1%	2,7	154,6	4,5%	97,5	9,2%
TOTAL des pôles urbains PACA	51,3%	-8,0	46,5	0,6%	23,8	-13,0%	63,0%	-2,8	51,6	-1,2%	32,5	-5,4%

Les données comparatives de 2022 sont à retrouver sur le fichier Excel

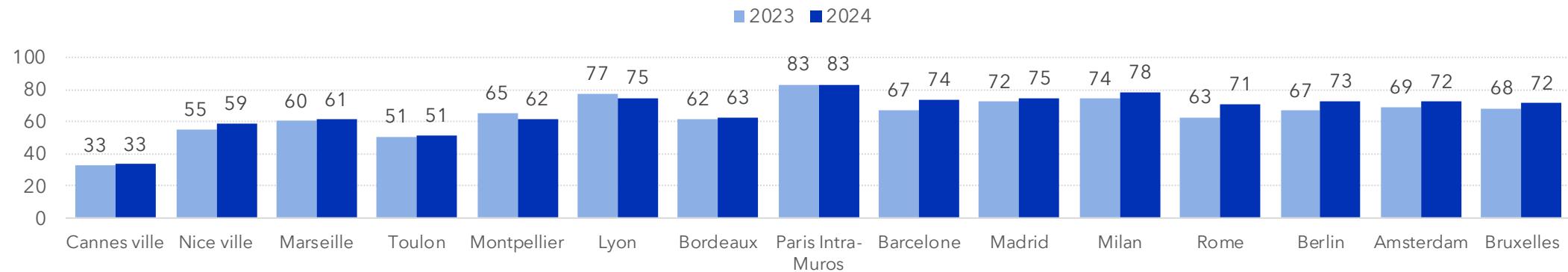
# BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

MKG

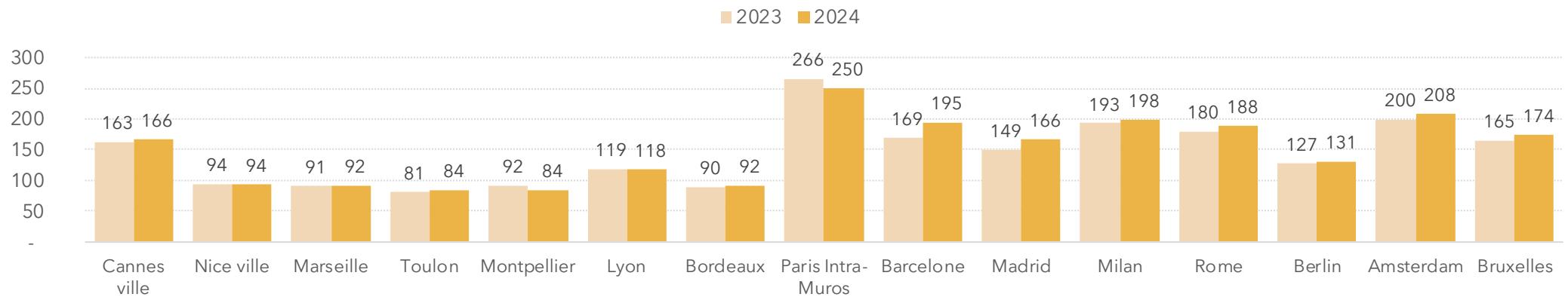
## Focus autres destinations françaises et européennes

Novembre 2024

### TAUX D'OCCUPATION (EN %)



### PRIX MOYEN (EN €)



# MÉTHODOLOGIE

## DÉFINITION DE L'OFFRE HÔTELIÈRE CLASSÉE « URBaine »

L'offre hôtelière classée est définie sur la base des établissements hôteliers classés en Nouvelles Normes (hôtels et résidences). Cependant, même si depuis le 23 décembre 2020 seul le classement d'un établissement en Nouvelles Normes est valable, nous avons choisi de continuer à suivre et à intégrer les résultats de tout établissement hôtelier anciennement classé et non encore reclassé en Nouvelles Normes. C'est pourquoi, dans un souci de clarté et de cohérence d'analyse au niveau national, la catégorie d'hôtels prise en compte est établie en fonction de l'ancien, ou du nouveau classement, correspondant effectivement à un certain type de produit.

## DÉFINITION DES SEGMENTS ANALYSÉS

Dans toutes ces analyses, MKG\_destination distingue les hôtels par positionnement produit et prix, et préconise de privilégier ce regroupement afin de pouvoir comparer les destinations entre elles. Ce positionnement est déterminé essentiellement par son niveau de prix pratiqué, en tenant également compte de son offre produit et de son classement officiel (selon le classement Nouvelles Normes Atout France), le produit et le niveau de prix pratiqué

### Table de concordance avec le classement Atout France

Super-économique	1* et 2* : Nouvelles Normes ou Assimilé
Economique	2* et 3* : Nouvelles Normes ou Assimilé
Milieu de gamme	3* et 4* : Nouvelles Normes ou Assimilé
Haut de gamme	4* et 5* : Nouvelles Normes
Luxe	5* : Nouvelles Normes

## GLOSSAIRE

- Taux d'occupation :** Rapport entre le nombre de chambres vendues (ou appartements) et le nombre de chambres disponibles (ou appartements).
- Prix moyen :** Chiffre d'affaires hébergement divisé par le nombre de chambres vendues (ou appartements). Exprimé en Hors Taxe (HT)
- RevPAR :** Taux d'occupation multiplié par le prix moyen ou CA hébergement divisé par le nombre de chambres disponibles (ou appartements).
- Chambres vendues :** Ensemble des chambres louées par les hôtels, y compris les gratuités.
- Appartements vendus :** Ensemble des appartements loués par les résidences.
- Chiffre d'affaires :** Seul le chiffre d'affaires hébergement est utilisé dans les traitements. Le chiffre d'affaires restauration n'est pas pris en compte.
- Evolution (pts ou %) :** Housse ou baisse comparée à la même période de l'année précédente.

# CONTACT

## CÔTE D'AZUR FRANCE TOURISME

Patrick VECE

04 93 37 78 85

p.vece@cotedazurfrance.fr

## MKG\_DESTINATION

pour participer à l'enquête mensuelle

Xavier WALBRECQ

07 88 67 54 86

observatoire@mkg-consulting.com



## PARTENAIRES

