



Baromètre

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

Côte d'Azur France

Janvier 2026

MKG Consulting EMEA

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



Source: Unsplash

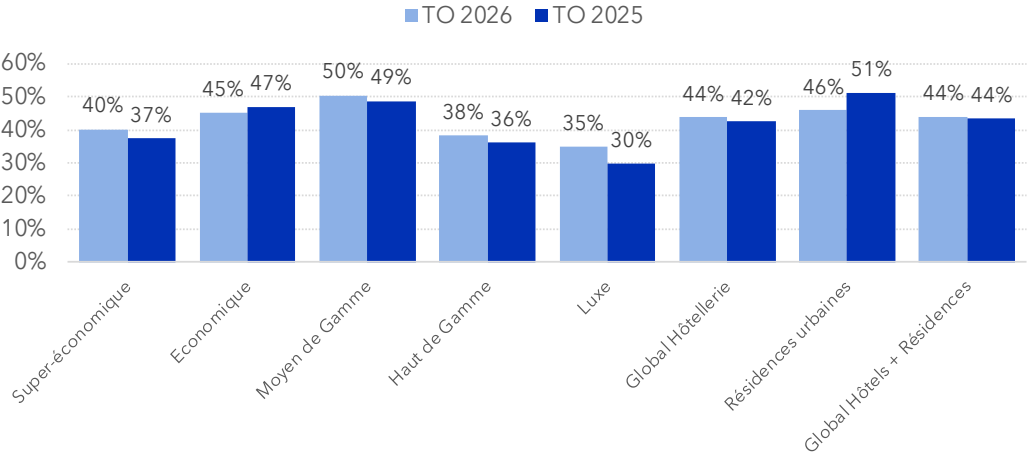


- **En janvier 2026, l'hôtellerie des Alpes-Maritimes démarre l'année sur une dynamique globalement positive en RevPAR, malgré un niveau saisonnier de fréquentation.** Le taux d'occupation départemental s'établit à 44,0 %, en légère progression de +0,5 point par rapport à janvier 2025. Dans le même temps, le prix moyen HT atteint 114,0 € (+5,2 %), ce qui porte le RevPAR à 50,2 € (+6,4 %). La croissance de la valeur est donc principalement tirée par le prix, dans un contexte de demande globalement stable.
- **Cette tendance est cohérente avec la trajectoire observée dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur :** les Alpes-Maritimes affichent en janvier une hausse de RevPAR (+6,4 %) plus soutenue que les Bouches-du-Rhône (+2,0 %) et que l'ensemble des pôles urbains PACA (+3,1 %). À l'inverse, le Var recule (RevPAR -3,2 %), pénalisé par un taux d'occupation en baisse (-2,1 points), tandis que le Vaucluse progresse en RevPAR (+4,0 %) malgré un prix moyen en retrait (-3,0 %). Ces écarts confirment un démarrage d'année plus robuste sur la Côte d'Azur, notamment grâce à une capacité de maintien du prix moyen.
- **Par segment, les performances sont contrastées, mais la plupart des catégories contribuent positivement au RevPAR départemental.**
- **Le moyen de gamme** constitue l'un des moteurs : taux d'occupation 50,5 % (+1,7 point), prix moyen 90,2 € (+5,6 %) et RevPAR 45,5 € (+9,2 %).
- **Le haut de gamme** progresse également en fréquentation (38,2 % ; +2,1 points) mais subit une légère baisse de prix (196,2 € ; -2,5 %), ce qui limite la hausse de RevPAR à +3,2 % (75,0 €).
- **Le luxe** illustre une configuration particulière : le taux d'occupation augmente nettement (34,9 % ; +5,0 points) mais le prix moyen recule fortement (285,1 € ; -12,3 %), conduisant à une hausse contenue du RevPAR (99,4 € ; +2,4 %). Ce profil suggère un repositionnement tarifaire plus agressif (ou un mix clients moins "premium") pour soutenir les volumes sur une période traditionnellement creuse.
- À l'inverse, **le segment économique** est le principal point de fragilité : taux d'occupation en baisse (45,1 % ; -1,8 point) et RevPAR en recul (36,7 € ; -1,7 %) malgré un prix moyen en légère hausse (+2,2 %).
- **Le super-économique** progresse en RevPAR (+6,0 %) grâce à une hausse du taux d'occupation (+2,8 points), malgré un prix moyen en baisse (-1,4 %).
- **Au sein du territoire, les écarts entre pôles confirment une Côte d'Azur très hétérogène en hiver.** En niveaux, **Nice** affiche un taux d'occupation de 48,8 %, un prix moyen de 101,7 € et un RevPAR de 49,6 € ; **Cannes** se situe à 35,9 % d'occupation, mais avec un prix moyen nettement supérieur (183,0 €) et un RevPAR élevé (65,6 €). Les pôles à dominante urbaine et/ou affaires se distinguent : **la Métropole hors Nice** atteint 56,4 % d'occupation pour 144,4 € de prix moyen et 81,4 € de RevPAR. À l'inverse, **Antibes** ressort en retrait (occupation 28,4 %, RevPAR 20,8 €) et **Villeneuve-Valbonne** reste modéré (occupation 38,2 %, RevPAR 28,6 €). **Menton** se démarque au contraire par un niveau d'occupation élevé (70,6 %) et un RevPAR solide (55,6 €), indiquant une demande mieux orientée sur ce pôle en janvier.
- **Cannes présente une configuration différente : la progression de RevPAR (+8,1 %) repose avant tout sur un gain d'occupation (+5,0 points) qui compense une baisse de prix moyen (-7,0 %).** Les segments montrent un arbitrage marqué : le moyen de gamme accélère fortement (RevPAR +27,7 %) grâce à une hausse simultanée du taux d'occupation (+6,8 points) et du prix moyen (+7,7 %), tandis que l'économique recule nettement (RevPAR -19,0 %). Les segments haut de gamme et luxe améliorent leur RevPAR (respectivement +4,2 % et +5,3 %), mais au prix d'une forte contraction tarifaire (-15,4 % et -17,7 %), signe d'un effort prix pour soutenir les volumes en cœur d'hiver.
- **En synthèse, janvier 2026 confirme un début d'année favorable en valeur sur la Côte d'Azur :** le taux d'occupation progresse légèrement au niveau départemental et le prix moyen se renforce, entraînant une hausse solide du RevPAR. La dynamique est toutefois inégalement répartie : la métropole (hors Nice) et Menton ressortent bien orientées, Nice progresse de manière équilibrée mais reste pénalisée par ses résidences, tandis que Cannes améliore sa performance surtout par la fréquentation, dans un contexte de pression sur les prix. Cette lecture appelle à suivre, sur les prochains mois, la capacité des segments premium à réaccélérer le prix moyen sans dégrader la demande, et la normalisation attendue des résidences urbaines après un mois de janvier plus difficile en volumes.

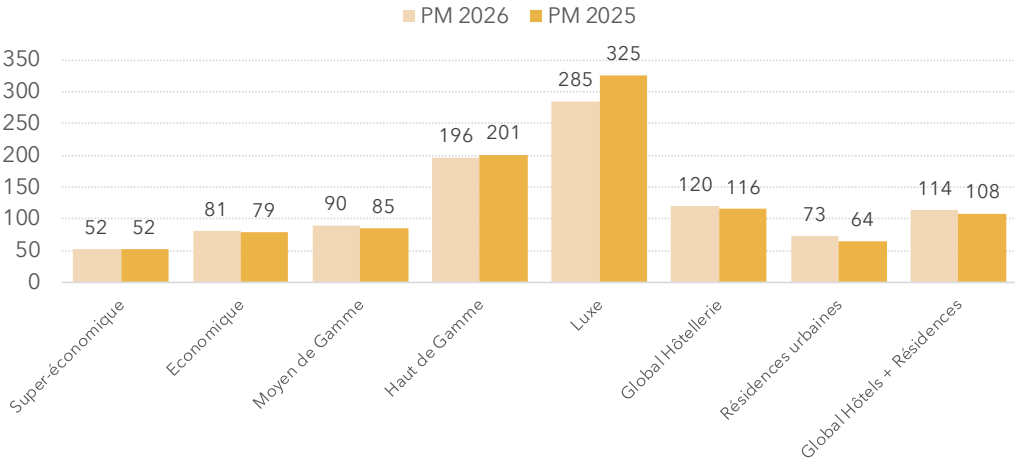
Le département par segment

Janvier 2026

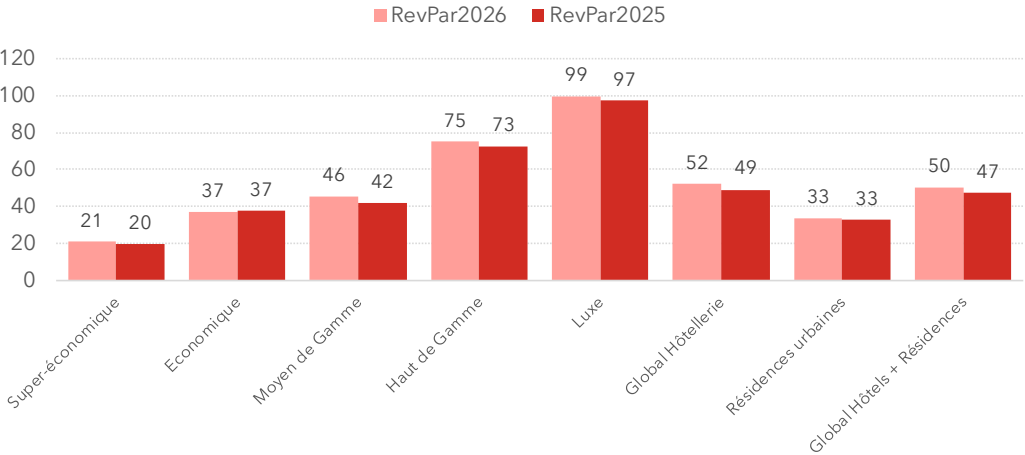
TAUX D'OCCUPATION



PRIX MOYEN



REVPAR





Le département par segment

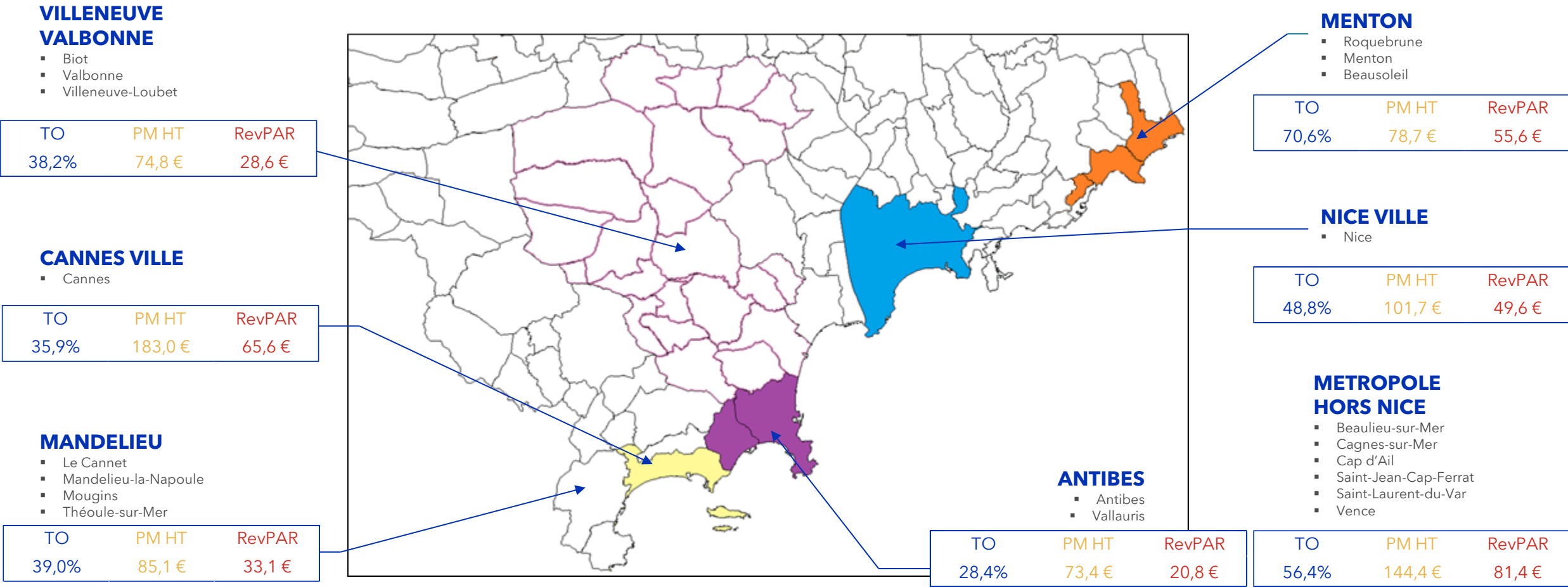
Janvier 2026

	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	
	janv-26	Var. N-1	janv-26	Var. N-1	janv-26	Var. N-1	janv-26	Var. N-1	janv-26	Var. N-1	janv-26	Var. N-1
Super-économique	40,2%	2,8	51,5	-1,4%	20,7	6,0%	40,2%	2,8	51,5	-1,4%	20,7	6,0%
Economique	45,1%	-1,8	81,2	2,2%	36,7	-1,7%	45,1%	-1,8	81,2	2,2%	36,7	-1,7%
Moyen de Gamme	50,5%	1,7	90,2	5,6%	45,5	9,2%	50,5%	1,7	90,2	5,6%	45,5	9,2%
Haut de Gamme	38,2%	2,1	196,2	-2,5%	75,0	3,2%	38,2%	2,1	196,2	-2,5%	75,0	3,2%
Luxe	34,9%	5,0	285,1	-12,3%	99,4	2,4%	34,9%	5,0	285,1	-12,3%	99,4	2,4%
Global Hôtellerie	43,8%	1,3	119,5	3,4%	52,3	6,5%	43,8%	1,3	119,5	3,4%	52,3	6,5%
Résidences urbaines	45,9%	-5,3	72,9	13,7%	33,4	1,9%	45,9%	-5,3	72,9	13,7%	33,4	1,9%
Global Alpes-Maritimes	44,0%	0,5	114,0	5,2%	50,2	6,4%	44,0%	0,5	114,0	5,2%	50,2	6,4%

Les données comparatives de N-2 sont à retrouver sur le fichier Excel

Le département par pôle touristique

Janvier 2026



Note : les communes indiquées sont celles représentées dans l'échantillon des répondants



Focus Nice et Cannes

Janvier 2026

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	
	janv-26	Var. N-1	janv-26	Var. N-1	janv-26	Var. N-1	janv-26	Var. N-1	janv-26	Var. N-1	janv-26	Var. N-1
Super-économique	48,2%	5,2	50,1	-4,4%	24,1	7,3%	48,2%	5,2	50,1	-4,4%	24,1	7,3%
Economique	46,8%	-2,9	63,0	0,6%	29,5	-5,2%	46,8%	-2,9	63,0	0,6%	29,5	-5,2%
Moyen de Gamme	53,9%	1,3	86,8	5,9%	46,8	8,5%	53,9%	1,3	86,8	5,9%	46,8	8,5%
Haut de Gamme	43,5%	2,0	181,4	6,3%	79,0	11,4%	43,5%	2,0	181,4	6,3%	79,0	11,4%
Luxe	36,5%	-1,8	324,0	1,4%	118,4	-3,4%	36,5%	-1,8	324,0	1,4%	118,4	-3,4%
Global Hôtellerie	48,9%	1,2	104,3	5,9%	51,0	8,5%	48,9%	1,2	104,3	5,9%	51,0	8,5%
Résidences	47,2%	-7,5	64,3	7,0%	30,4	-7,7%	47,2%	-7,5	64,3	7,0%	30,4	-7,7%
Global Nice	48,8%	0,6	101,7	6,3%	49,6	7,7%	48,8%	0,6	101,7	6,3%	49,6	7,7%

Nombre d'hôtels :	74
Nombre de chambres :	7717

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	
	janv-26	Var. N-1	janv-26	Var. N-1	janv-26	Var. N-1	janv-26	Var. N-1	janv-26	Var. N-1	janv-26	Var. N-1
Economique	37,8%	-4,5	67,9	-9,2%	25,7	-19,0%	37,8%	-4,5	67,9	-9,2%	25,7	-19,0%
Moyen de Gamme	43,1%	6,8	102,7	7,7%	44,2	27,7%	43,1%	6,8	102,7	7,7%	44,2	27,7%
Haut de Gamme	34,5%	6,5	234,6	-15,4%	80,9	4,2%	34,5%	6,5	234,6	-15,4%	80,9	4,2%
Luxe	34,3%	7,5	270,0	-17,7%	92,5	5,3%	34,3%	7,5	270,0	-17,7%	92,5	5,3%
Global Hôtellerie	36,4%	5,8	189,3	-6,4%	68,8	11,3%	36,4%	5,8	189,3	-6,4%	68,8	11,3%
Résidences	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd
Global Cannes	35,9%	5,0	183,0	-7,0%	65,6	8,1%	35,9%	5,0	183,0	-7,0%	65,6	8,1%

Nombre d'hôtels :	28
Nombre de chambres :	3526

Les données comparatives de N-2 sont à retrouver sur le fichier Excel



Focus CASA-Antibes et Pôles urbains

Janvier 2026

CASA-ANTIBES

Nombre d'hôtels :	28
Nombre de chambres :	2643

	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	
	janv-26	Var. N-1	janv-26	Var. N-1	janv-26	Var. N-1	janv-26	Var. N-1	janv-26	Var. N-1	janv-26	Var. N-1
Super-économique/Economique	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd
Moyen de Gamme	38,3%	-2,8	92,5	3,8%	35,5	-3,1%	38,3%	-2,8	92,5	3,8%	35,5	-3,1%
Haut de Gamme/Luxe	17,7%	-18,2	117,6	-2,9%	20,8	-52,2%	17,7%	-18,2	117,6	-2,9%	20,8	-52,2%
Global CASA-Antibes	32,9%	-7,0	74,1	9,0%	24,4	-10,1%	32,9%	-7,0	74,1	9,0%	24,4	-10,1%

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	
	janv-26	Var. N-1	janv-26	Var. N-1	janv-26	Var. N-1	janv-26	Var. N-1	janv-26	Var. N-1	janv-26	Var. N-1
Antibes (incluant Vallauris)	28,4%	-11,2	73,4	16,0%	20,8	-16,7%	28,4%	-11,2	73,4	16,0%	20,8	-16,7%
Villeneuve-Valbonne	38,2%	-2,1	74,8	1,9%	28,6	-3,4%	38,2%	-2,1	74,8	1,9%	28,6	-3,4%
Mandelieu (incluant Théoule, Le Cannet, Mougins)	39,0%	1,6	85,1	8,7%	33,1	13,4%	39,0%	1,6	85,1	8,7%	33,1	13,4%
Nice Métropole (hors Nice)	56,4%	1,6	144,4	1,3%	81,4	4,2%	56,4%	1,6	144,4	1,3%	81,4	4,2%
Menton (incluant Roquebrune, Cap d'Ail, Beausoleil)	70,6%	7,5	78,7	4,0%	55,6	16,3%	70,6%	7,5	78,7	4,0%	55,6	16,3%
Monaco	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd

	Antibes	Villeneuve-Valbonne	Mandelieu	Nice Métropole	Menton
Nombre d'hôtels	16	12	6	11	7
Nombre de chambres	1 588	1 055	699	1 080	498

Les données comparatives de N-2 sont à retrouver sur le fichier Excel
* panel répondants sur Monaco non représentatif de l'offre hôtelière totale



Focus pôles urbains et départements Provence Alpes Côte d’Azur

Janvier 2026

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	
	janv-26	Var. N-1	janv-26	Var. N-1	janv-26	Var. N-1	janv-26	Var. N-1	janv-26	Var. N-1	janv-26	Var. N-1
Marseille Provence Métropole	52,0%	0,1	88,3	1,8%	45,9	1,9%	52,0%	0,1	88,3	1,8%	45,9	1,9%
Communauté du Pays d'Aix	49,8%	-1,0	85,3	4,0%	42,4	2,1%	49,8%	-1,0	85,3	4,0%	42,4	2,1%
Fréjus / St Raphaël	27,8%	-7,6	65,7	2,7%	18,2	-19,3%	46,8%	0,2	95,4	2,6%	44,7	3,1%
Toulon Provence Méditerranée	43,6%	1,1	67,9	2,3%	29,6	4,9%	43,6%	1,1	67,9	2,3%	29,6	4,9%
Avignon ville	49,9%	2,4	69,7	-0,7%	34,8	4,3%	49,9%	2,4	69,7	-0,7%	34,8	4,3%

DÉPARTEMENTS DE LA RÉGION PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

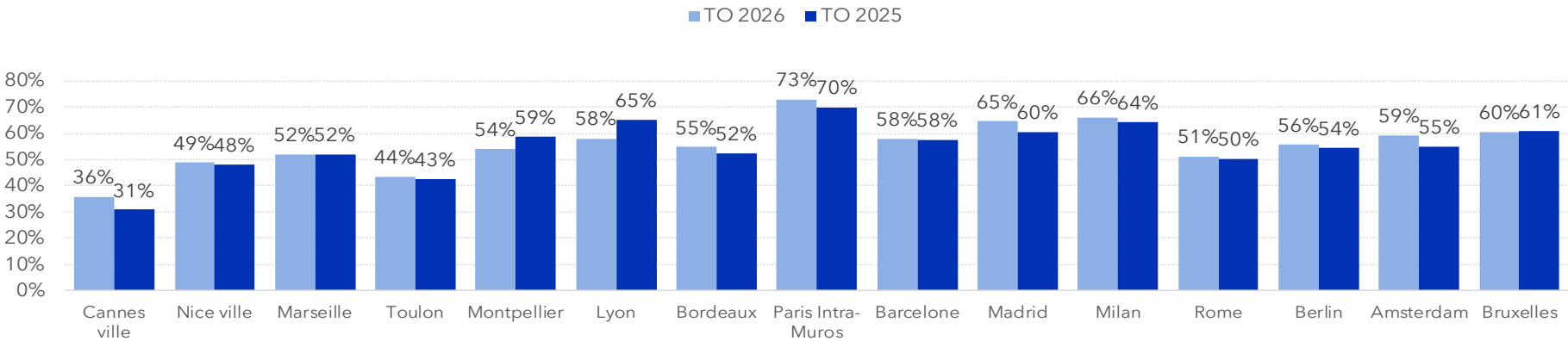
	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière						Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	janv-26	Var. N-1	janv-26	Var. N-1	janv-26	Var. N-1	janv-26	Var. N-1	janv-26	Var. N-1	janv-26	Var. N-1
Alpes-Maritimes	44,0%	0,5	114,0	5,2%	50,2	6,4%	44,0%	0,5	114,0	5,2%	50,2	6,4%
Bouches du Rhône	51,0%	0,2	87,3	1,6%	44,5	2,0%	51,0%	0,2	87,3	1,6%	44,5	2,0%
Vaucluse	48,2%	3,2	68,3	-3,0%	32,9	4,0%	48,2%	3,2	68,3	-3,0%	32,9	4,0%
Var	36,9%	-2,1	68,6	2,3%	25,3	-3,2%	36,9%	-2,1	68,6	2,3%	25,3	-3,2%
Global des pôles urbains PACA	46,8%	0,2	95,4	2,6%	44,7	3,1%	46,8%	0,2	95,4	2,6%	44,7	3,1%

Les données comparatives de N-2 sont à retrouver sur le fichier Excel

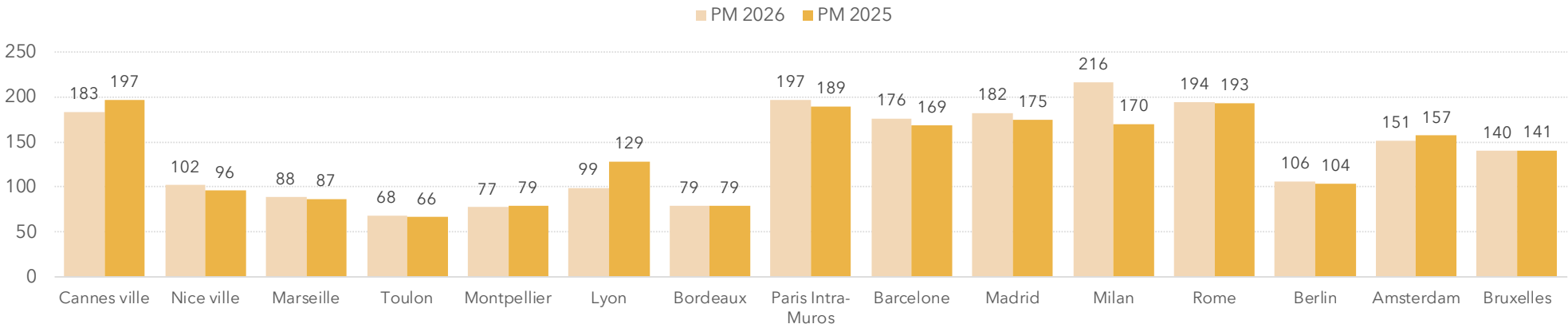
Focus autres destinations françaises et européennes

Janvier 2026

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 %)** : Hausse ou baisse comparée à la même période de l'année précédente.

CONTACT

CÔTE D'AZUR FRANCE TOURISME

Mehdi NAFKHA

04 93 37 78 96

m.nafkha@cotedazurfrance.fr

MKG_DESTINATION

pour participer à l'enquête mensuelle

Xavier WALBRECQ

07 88 67 54 86

observatoire@mkg-consulting.com



PARTENAIRES

