Sortie de la nouvelle édition au 4ème trimestre 2021

LES INVESTISSEMENTS TOURISTIQUES EN FRANCE

Actualisation à 2019 et estimations 2020

En 2019 ▸ **16,5 milliards d'euros** d'investissements touristiques en France en hausse de +3,2%

Le seuil des 15 Md€ est atteint en 2017 et celui des 16 Md€ en 2018

ESTIMATIONS DE L'IMPACT DE LA CRISE COVID EN 2020 : -25%

INVESTISSEMENTS TOURISTIQUES EN 2019 ET ESTIMATIONS 2020

INVESTISSEMENTS TOURISTIQUES	Montant	Tendance				
		Moyen terme	Récente			Projection
En M€ courants	2019	de 2017 à 2019 / de 2014 à 2016	2017 / 2016	2018 / 2017	2019 / 2018	2020 / 2019
Ensemble Hôtellerie, dont :	3 383	11%	1%	2%	2%	-35%
▸ *Hôtellerie de chaîne* ●	1 983	17%	2%	5%	3%	-31%
▸ *Hôtellerie indépendante* ●	1 401	3%	1%	-1%	1%	-40%
Résidences de tourisme	546	-12%	5%	-1%	-11%	-11%
Hôtellerie de Plein Air [HPA] *	625	57%	18%	30%	-6%	-12%
Gîtes et chambres d'hôtes "Gîtes de France"	412	-5%	0%	-3%	-2%	-14%
Villages de vacances [VV]	215	60%	39%	-3%	13%	-23%
*Dont ▸ Villages TSA UNAT*** ●	29	-24%	11%	-41%	-48%	7%
TOTAL HÉBERGEMENT MARCHAND	5 181	11%	4%	4%	-0,2%	-27%
Résidences secondaires [RS]	4 996	26%	9%	10%	5%	-6%
TOTAL HÉBERGEMENT MARCHAND + RS	10 176	18%	7%	7%	2%	-17%
Restaurants	3 291	18%	15%	-8%	4%	-55%
Musées	520	29%	22%	4%	11%	-12%
Monuments historiques [MH]	677	12%	3%	5%	24%	8%
TOTAL ÉQUIPEMENTS CULTURELS	1 197	19%	11%	5%	18%	0%
Remontées mécaniques	379	19%	11%	19%	-5%	-30%
Casinos	291	86%	18%	75%	-2%	-39%
Thermalisme et Thalassothérapie	124	22%	30%	8%	38%	-43%
Dont ▸ Thermalisme ●	103	40%	30%	15%	37%	-50%
▸ *Thalassothérapie* ●	21	-24%	29%	-17%	40%	-5%
Parcs de loisirs	466	47%	41%	2%	-8%	-11%
TOTAL ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES	1 260	41%	26%	19%	-3%	-27%
Centres de congrès et Parcs d'exposition	424	49%	6%	10%	5%	-51%
Pistes de cyclotourisme	74	-1%	-10%	3%	-9%	19%
Ports & voies fluviales ***	40	-7%	8%	-3%	-4%	3%
TOTAL MOBILITES DOUCES TOURISTIQUES	114	-3%	-4%	1%	-7%	13%
TOTAL ÉQUIPEMENTS [ÉQUIP. TOURISTIQUES + MUSÉES + MH + CENTRES DE CONGRÈS ET PARCS EXPO + MOBILITES DOUCES]	2 995	30,2%	14,9%	11,5%	5,6%	-18%
TOTAL MARCHAND [HÉBERGEMENT MARCHAND + RESTAURATION + ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES + CONGRES & EXPOSITION + MOBILITES DOUCES]	11 467	17,3%	9,9%	2,0%	2,4%	-32,9%
TOTAL [HÉBERGEMENT MARCHAND + RS + RESTAURATION + ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES + CONGRES & EXPOSITION + MOBILITES DOUCES]	16 463	19,7%	9,7%	4,2%	3,2%	-24,7%

Source : TBIT Atout France

* Pour assurer la cohérence avec les autres secteurs, la série d'investissement de l'hôtellerie de plein air présentée ici ne comporte pas le crédit-bail

** Tourisme Social et Associatif, Union Nationale des Associations de Tourisme

*** Donnée exclusivement basée sur les investissements touristiques de VNF

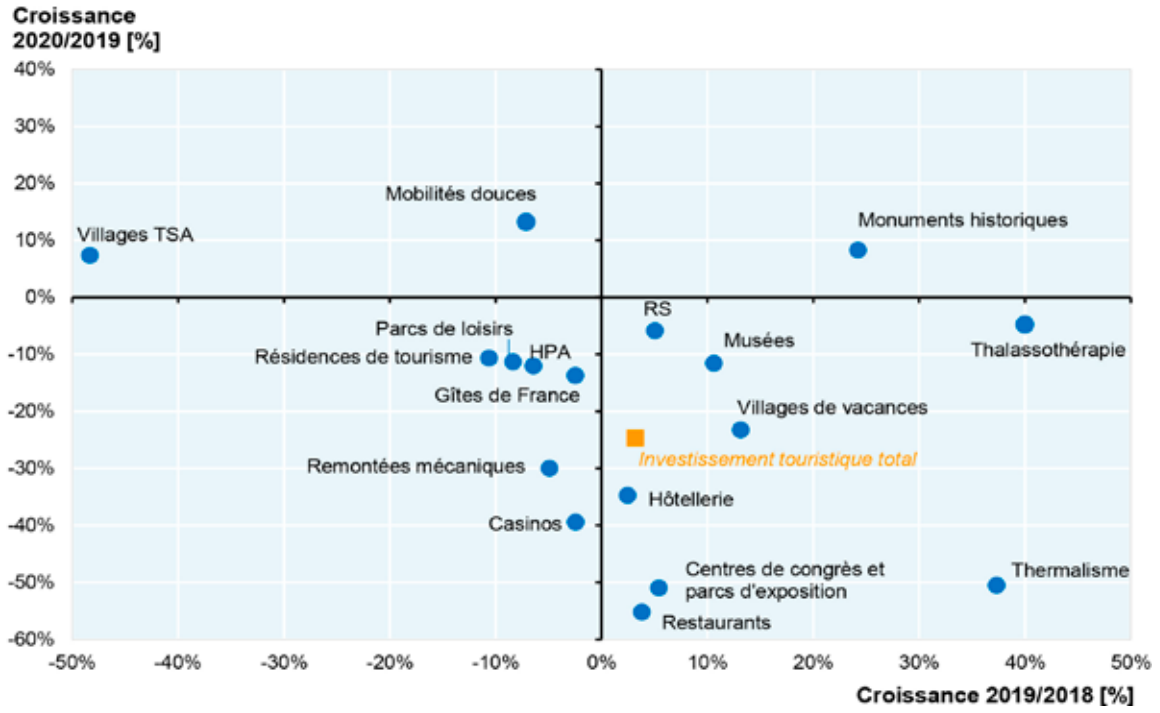
ATOUT FRANCE
Agence de développement touristique de la France

ESTIMATIONS 2020 I
UNE BAISSE SENSIBLE DE L'INVESTISSEMENT TOURISTIQUE,
MAIS AVEC UNE AMPLEUR ET UNE TEMPORALITÉ VARIABLES SELON LES FILIÈRES

-25%

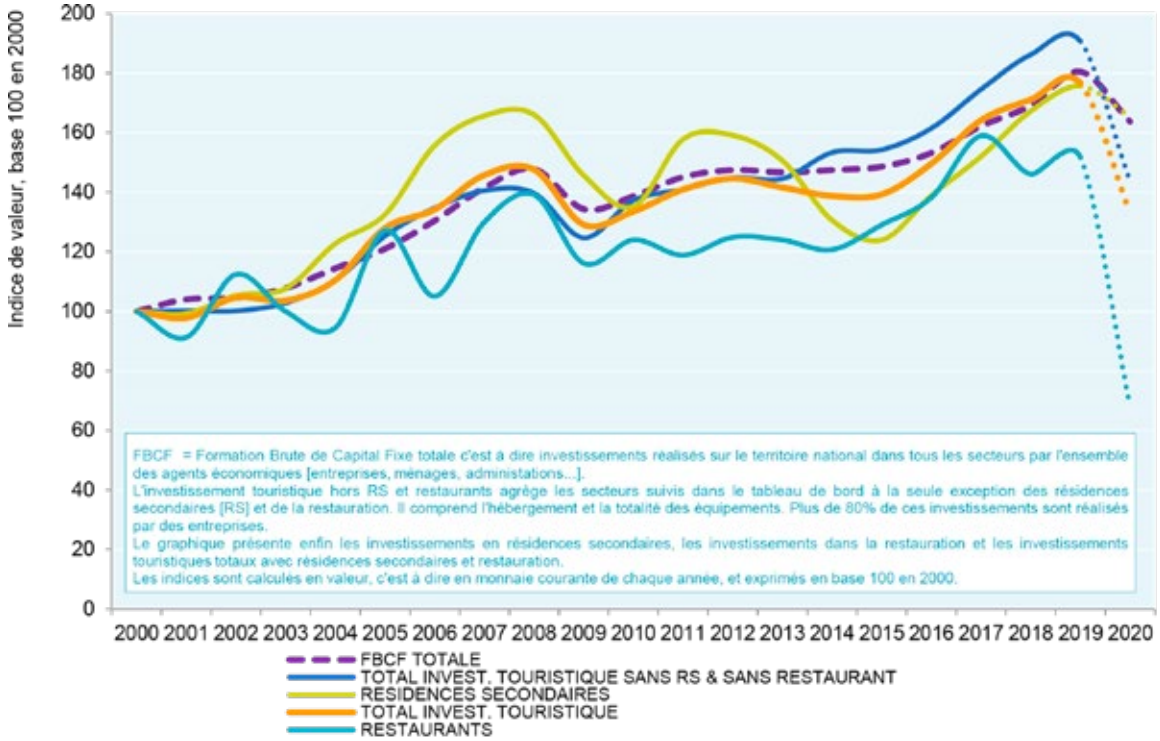
Toutes filières confondues, le recul des investissements touristiques en France au cours de l'année 2020, marquée par la crise sanitaire et économique de la COVID-19, est estimé à près de -25% avec un impact plus fort dans certaines filières : restauration [-55%], hôtellerie [-35%] et équipements de congrès et parcs d'exposition [-51%].

ÉVOLUTIONS 2019 ET PERSPECTIVES 2020



Source : TBIT Atout France

INVESTISSEMENTS TOURISTIQUES ET FBCF TOTALE [INDICE BASE 100 EN 2000]



Source : TBIT Atout France

HÔTELLERIE

L'hôtellerie, qui jouait depuis plusieurs années un rôle de locomotive pour les investissements touristiques, devrait subir un coup d'arrêt brutal, évalué à -35%. Outre les reports de travaux pendant la période d'inactivité du BTP [1er confinement], les professionnels du secteur ont ainsi fortement réduit leurs investissements de rénovation comme ceux concernant les nouveaux projets, afin de préserver leur trésorerie.

VILLAGES DE VACANCES

L'investissement dans les villages de vacances avait lui fortement augmenté en 2019 [+13,2%], mais devrait reculer nettement en 2020, notamment dans les villages commerciaux, qui ont reporté ou annulé près de la moitié de leurs investissements originellement prévus pour 2020.

RÉSIDENCES DE TOURISME

Les investissements en résidences de tourisme étaient déjà en recul depuis plusieurs années. La crise de la COVID-19 n'a fait que prolonger la tendance avec une nouvelle baisse en 2020, imputable notamment à des reports ou à des annulations de projets. Ainsi, le nombre de lits de résidences de tourisme nouvellement livrées en 2020 aurait baissé d'1/3 par rapport à l'année 2019, selon le Syndicat National des Résidences de Tourisme [SNRT].

GÎTES ET CHAMBRES D'HÔTES

Les gîtes et chambres d'hôtes ont vu leur investissement baisser de -13,7% en 2020. La crise sanitaire et les restrictions des déplacements se sont ajoutées à la baisse structurelle des investissements que le secteur subit depuis plusieurs années.

RÉSIDENCES SECONDAIRES

Dans les résidences secondaires, les investissements baissent moins en 2020, effaçant simplement la hausse de +5,1% de 2019. Le secteur a surtout été impacté par le premier confinement ayant interrompu provisoirement les travaux, et par un ralentissement initial des projets de rénovation ou de construction lié à l'incertitude engendrée par le contexte sanitaire et son impact sur la finalisation des transactions immobilières. Mais les investissements et les projets de travaux ont généralement pu reprendre en cours d'année.

RESTAURATION

Le secteur de la restauration a été en 2020 l'un des secteurs les plus touchés par la crise, avec des investissements attendus divisés par deux : dans un contexte où les établissements ont dû fermer de mars à juin puis à partir d'octobre, les professionnels ont annulé leurs projets pour préserver leur trésorerie et les emplois.

REMONTÉES MÉCANIQUES

Les remontées mécaniques avaient déjà vu leurs investissements se tasser en 2019. La crise COVID accélère la baisse avec une chute des investissements attendue de -30% en 2020.

CASINOS

Les investissements dans les casinos sont eux aussi en forte baisse en 2020 après des niveaux records en 2018 et 2019. En 2020, le secteur a été touché par l'arrêt temporaire puis le ralentissement des chantiers.

THERMALISME

Les investissements de la filière thermalisme ont reculé de moitié en 2020 après avoir enregistré une solide hausse de +37,3% en 2019. De nombreux projets initiés avant-crise ont été finalisés sans être encore remplacés par de nouveaux projets, en raison des incertitudes économiques et sanitaires.

THALASSOTHÉRAPIE

La thalassothérapie ne devrait en revanche voir ses investissements baisser que marginalement en 2020 [-4,8%] après une hausse importante en 2019 [+40%].

PARCS DE LOISIRS

Dans les parcs de loisirs, la baisse des investissements en 2020 s'explique principalement par les retards pris dans les travaux ou les reports décidés sur les petits investissements. Selon le Syndicat National des Espaces de Loisirs, d'Attractions et Culturels [SNELAC], la crise a surtout pu mettre à mal certains projets de création de parcs qui avaient déjà auparavant du mal à trouver des financements, sans pour autant toucher les projets les plus solides.

MONUMENTS ET MUSÉES

Dans le secteur culturel, les monuments et les musées étaient tous deux sur une tendance haussière en 2019. En 2020, les dynamiques ont divergé. Le budget investissement des monuments a continué de croître [+8,3%] : les crédits de paiement alloués par l'État ont augmenté de +12,9%, et la filière a bénéficié de l'effort national voire international de sauvegarde du patrimoine menacé, avec Notre-Dame-de-Paris et la Mission Patrimoine confiée à Stéphane Bern comme locomotives. En revanche, l'investissement des musées a baissé de -11,5% avec les replis conjugués du budget des acteurs privés [-27%, mais suite à un niveau record atteint en 2019] et de celui de l'État.

CENTRES DE CONGRÈS ET PARCS D'EXPOSITIONS

L'investissement en centres de congrès et parcs d'expositions a chuté brutalement, avec une baisse estimée à -51% en 2020 après une hausse d'encore +5% en 2019. Plusieurs facteurs se sont conjugués : le calendrier, avec l'achèvement de très grands projets [Porte de Versailles à Paris, MEETT à Toulouse], sans que d'autres d'envergure comparable ne soient enclenchés, ainsi que la réduction ou le report de nombreux investissements originellement budgétés pour l'année 2020.

MOBILITÉS DOUCES

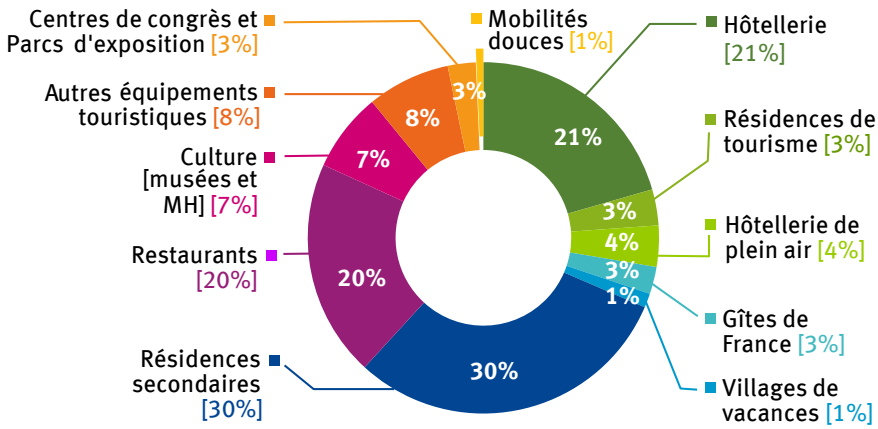
Concernant les mobilités douces, les investissements devraient progresser en 2020 : que ce soit au niveau des pistes cyclables ou des voies fluviales, ces projets d'investissement portés par le financement public n'ont pas été impactés. De plus, la crise sanitaire a même renforcé le nombre de cyclistes en général et a ainsi pu encourager la pratique du cyclotourisme.

LES INVESTISSEMENTS TOURISTIQUES AVANT LA PANDÉMIE

16,5 milliards d'€

Sur l'ensemble de l'année 2019, avant le déclenchement de la pandémie de Covid-19, le total des investissements touristiques est évalué à 16,5 milliards d'euros.

POIDS RELATIF DE CHAQUE SECTEUR DANS L'INVESTISSEMENT



Source : TBIT Atout France

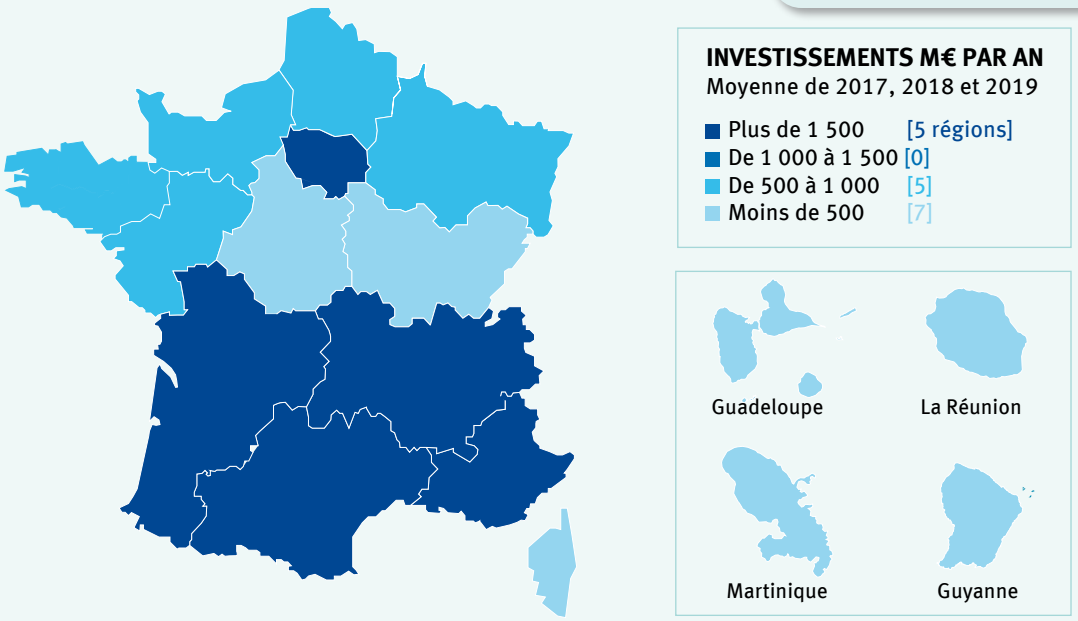
Cité de la gastronomie, Dijon

Canal de la Marne au Rhin,Massif des Vosges

- Les hébergements marchands représentent **31,5%** de ce total **[5,2 Mds€]**.
- Plus d'**1/5e** des investissements concerne la seule hôtellerie, au sein de laquelle la moitié des investissements sont portés par les seuls 4*, 5* et Palaces, et **58,6%** par les hôtels de chaîne [toutes catégories confondues].
- Ils devancent l'hôtellerie de plein air **[4%]**, les résidences de tourisme **[3%]**, les gîtes et maisons d'hôtes **[3%]** et les villages de vacances **[1%]**.
- Même si leur poids recule régulièrement, les résidences secondaires pèsent encore pour **30%** de l'investissement en 2019.
- Les restaurants représentent **1/5e**, soit **3,3 Mds€** en 2019.
- Les musées et monuments historiques totalisent ensemble environ 1,2 milliard d'euros d'investissement annuel, soit **7%** du total.
- Les parcs d'exposition et centres de congrès représentent **3%.**
- Enfin, les mobilités douces [pistes cyclables + ports et voies fluviales] pèsent **1%** du total de l'investissement touristique en 2019.

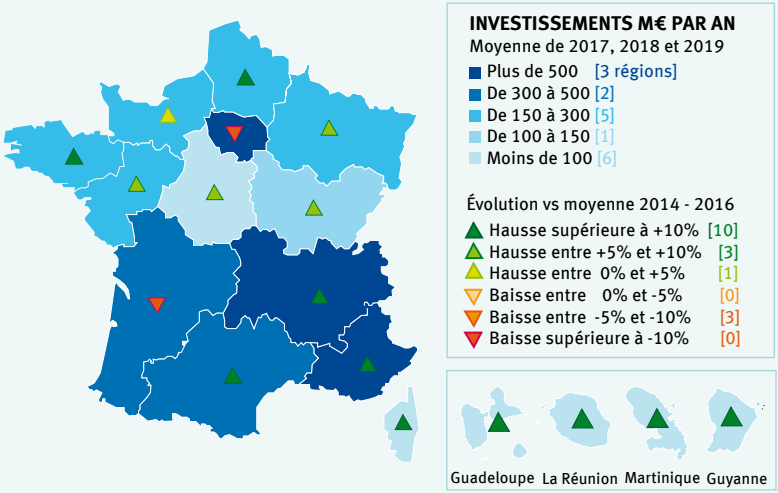
CARTOGRAPHIE DES INVESTISSEMENTS TOURISTIQUES PRÉ-COVID

Un pays divisé / Nord Sud

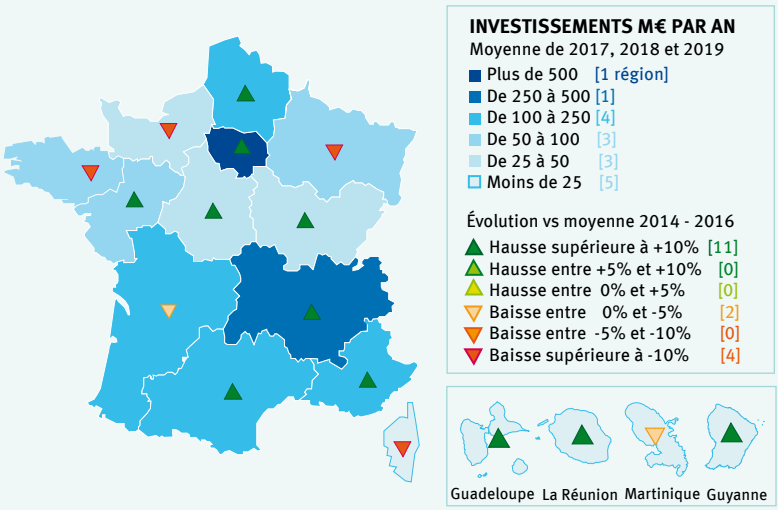


Source : TBIT Atout France

HÉBERGEMENT MARCHAND PAR RÉGION



ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES, CULTURELS ET D'ACCUEIL DE MANIFESTATIONS PROFESSIONNELLES PAR RÉGION



Source : TBIT Atout France

Derrière l'Île-de-France, en tête des investissements touristiques français avec plus de 3 Mds€ d'investissements touristiques par an en moyenne, figure la région Auvergne-Rhône-Alpes avec 2,5 milliards d'euros grâce aux montants d'investissement en hébergement marchand, en résidences secondaires, et un niveau d'investissement supérieur aux autres régions hors IDF en matière d'équipements : plus de 420 M€ dans les équipements touristiques par an sur la période 2017-2019, qui s'explique notamment par le poids que pèsent les remontées mécaniques.

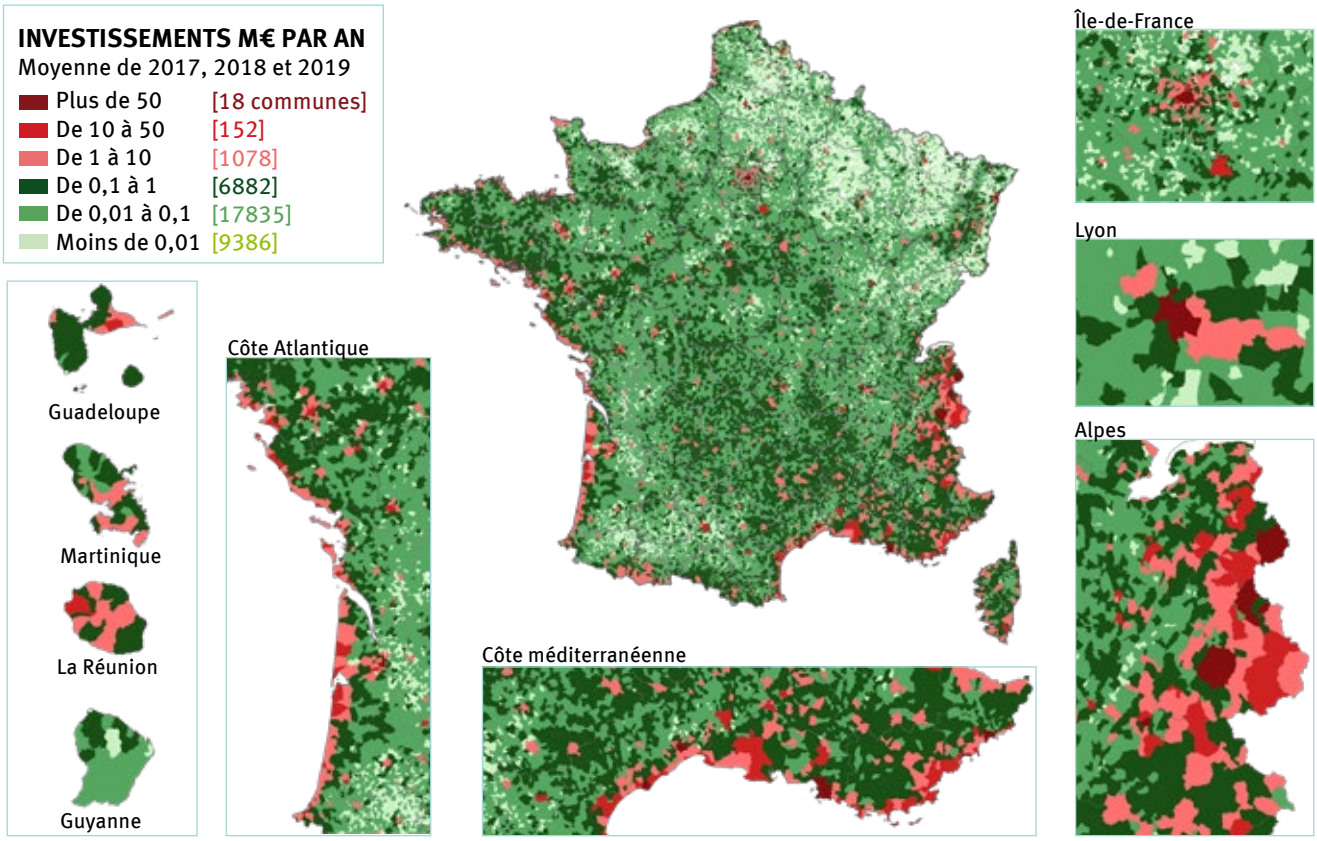
La Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur consolide ce podium avec un total de 1,8 milliard d'€ d'investissement annuel en moyenne sur la période. L'Occitanie et la Nouvelle-Aquitaine suivent en quatrième et cinquième position, avec environ 1,6 milliard d'euros par an chacune en moyenne sur la période 2017-2019.

Au nord de la France, le Grand Est affiche 789M€, juste devant la Bretagne [779 M€] et, ensuite la région Pays de la Loire [749 M€]. Les régions Hauts-de-France [694 M€] et Normandie [534 M€] affichent un investissement annuel supérieur à 500 M€ sur la période 2017-2019, tandis que le Centre-Val de Loire [375 M€] et la Bourgogne-Franche-Comté [374 M€] restent en retrait, marquant cependant un écart significatif par rapport à la Corse [285 M€] et les Régions d'Outre-mer.

CARTOGRAPHIE DES INVESTISSEMENTS TOURISTIQUES PRÉ-COVID

Des investissements concentrés sur des espaces spécifiques : littoral, montagne, grandes métropoles

VENTILATION DES INVESTISSEMENTS PAR COMMUNE | MOYENNE 2017-2019 EN M€



Source : TBIT Atout France

ÉVOLUTION DES INVESTISSEMENTS TOURISTIQUES* PRÉ-COVID

Le littoral et les alpes investissent dans les hébergements, les zones urbaines concentrent les investissements dans les équipements.

EN M€	HÉBERGEMENT MARCHAND		ÉQUIPEMENTS		INVESTISSEMENT MARCHAND	
	Moyenne 2017-2019	Évolution 2014-2016	Moyenne 2017-2019	Évolution 2014-2016	Moyenne 2017-2019	Évolution 2014-2016
Paris Petite Couronne	863	64	409	158	1 273	222
Intérieur urbain	1 080	-76	704	203	1 783	127
Intérieur rural	717	-36	262	67	978	31
Littoral	1 079	219	264	73	1 342	292
Manche	217	31	83	21	299	52
Atlantique	324	67	49	7	373	74
Méditerranée	538	121	132	45	670	166
Corse	78	19	2	0	80	19
Montagne	780	286	425	78	1 204	364
Alpes	654	272	354	81	1 008	353
Pyrénées	45	7	27	-13	72	-6
Autres	81	7	43	10	124	17
FRANCE MÉTROPOLITAINE	**4 596**	**476**	**2 065**	**578**	**6 661**	**1 055**

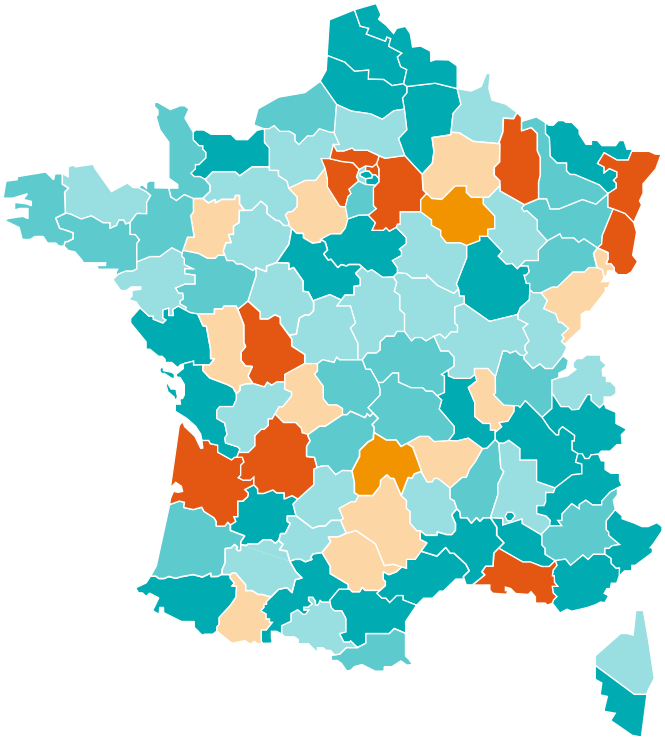
** Hors résidences secondaires, restauration, monuments historiques, mobilités douces*

Source : TBIT Atout France

CARTOGRAPHIE DES INVESTISSEMENTS TOURISTIQUES PRÉ-COVID

Le nord de la France bénéficie d'une vague d'investissements.

ÉVOLUTION DES INVESTISSEMENTS PAR DÉPARTEMENT | MOYENNE 2017-2019 VS MOYENNE 2014-2016 EN M€



Investissements M€ par an
Évolution moy. 2017-2019 vs moy. 2014-2016

- Hausse supérieure à +10 [30 départements]
- De +5 à +10 [19]
- De 0 à +5 [25]
- De -5 à 0 [12]
- De -10 à -5 [2]
- Baisse supérieure à -10 [12]

Source : TBIT Atout France

UNE OFFRE TOURISTIQUE EN PLEINE MUTATION QUE LA CRISE COVID VA CONTRIBUER À REDÉFINIR

- Accroissement de la diversité des acteurs investissant dans le tourisme : des groupes internationaux, des fonds d'investissements, des foncières immobilières, des groupes industriels de secteurs connexes [le luxe], des grandes fortunes privées, etc. ;
- Montée en gamme en cours des hébergements, des prestations offertes, de la qualité des équipements, avec un renouvellement de l'offre notamment haut de gamme sur les destinations très touristiques en montagne et sur le littoral ;
- Des nouveaux concepts d'hébergements avec de nouvelles marques, de nouveaux produits de plus en plus hybrides et mixtes, offrant un large panel de prestations ;
- Développement des usages partagés de l'immobilier [coworking, coliving] et de l'insertion des projets touristiques dans des tiers-lieux ouverts à des usages non touristiques ;
- « Resortisation » des destinations [parcs de loisirs et animaliers] et un accent porté sur la multifonctionnalité des équipements [centre de congrès et parcs d'exposition] ;
- Renforcement de la prise en compte des exigences de développement durable se traduisant dans le contenu des projets [choix des matériaux, énergie, déchets…], dans le renforcement des investissements dans les destinations Nature et en liaison avec les mobilités douces ;
- **Un enjeu futur**

Rembourser la dette contractée dans le cadre du PGE tout en continuant à investir pour s'adapter aux attentes nouvelles, dans un environnement international très concurrentiel post COVID.

SOMMAIRE

6 CHAPITRE 1
Les principaux enseignements du Tableau de bord des investissements touristiques 2019

8 1. Les investissements touristiques en 2019
9 2. Premières estimations de l'Impact COVID
17 3. Un territoire inégalement impacté par les conséquences de la crise sanitaire
19 4. Les constats de la dynamique pré-COVID
26 5. Les tendances d'investissements ces dernières années
30 6. Cartographie des investissements touristiques pré-COVID

38 CHAPITRE 2
Les analyses par filière | Évolution des investissements et principales dynamiques

40 1. Hébergement
61 2. Restauration
63 3. Équipements touristiques
76 4. Équipements culturels
81 5. Infrastructures d'accueil de manifestations
85 6. Mobiltés douces
89 7. Infrastructures de transport

94 ANNEXES
À télécharger au format PDF
sur le site www.atout-france.fr

Lien de téléchargement page 95