

HÔTELLERIE DES CLÉS POUR AGIR



Pour parfaire votre connaissance du secteur d'activité de l'hôtellerie, vous trouverez ci-après des données clés sur ce marché.

Offre et fréquentation : offre présente sur les différents territoires, nombre moyen de nuitées par chambre selon le classement, part des nuitées étrangères et clientèles d'affaires, taux d'occupation...







Investissement et fonctionnement : coût moyen par chambre pour la création ou rénovation, rapport fonds propres / emprunts, masse salariale, chiffre d'affaires moyen par chambre selon le type d'espace et niveau de confort, résultat courant...

Des indicateurs fiables et pertinents pour les porteurs de projets, investisseurs et financeurs.



L'OFFRE (Source : Insee)

NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS ET DE CHAMBRES PAR TYPE D'ESPACE ET NIVEAU DE CLASSEMENT

		Année 2024	Non classés	1	2	3	4	5	Total
STATIONS DE SPORTS D'HIVER*	 Hôtels	132	11	146	246	120	60	715	
	Chambres	2 898	224	3 089	7 753	5 603	2 616	22 183	
VILLAGES DE MONTAGNE*	 Hôtels	156	5	75	111	11	3	361	
	Chambres	2 049	74	1 216	2 205	204	100	5 848	
URBAIN	 Hôtels	189	31	208	359	130	15	932	
	Chambres	4 338	1 560	9 792	18 317	9 750	791	44 548	
THERMAL	 Hôtels	33	4	53	67	20	4	181	
	Chambres	530	103	1 358	2 596	1 352	334	6 273	
RURAL	 Hôtels	138	3	56	103	18	2	320	
	Chambres	1 918	95	1 470	2 095	373	49	6 000	
RÉGION	 Moyenne Chambres / Hôtels	18	38	31	37	58	46	34	

*Stations de sports d'hiver : stations disposant d'au moins une remontée mécanique.

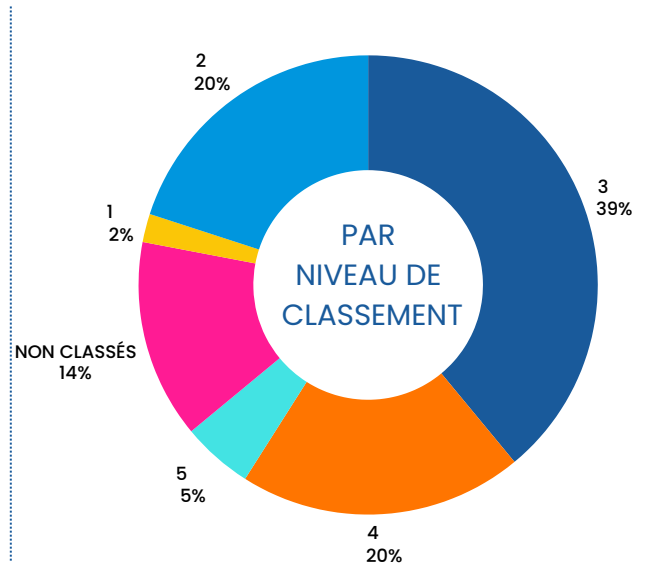
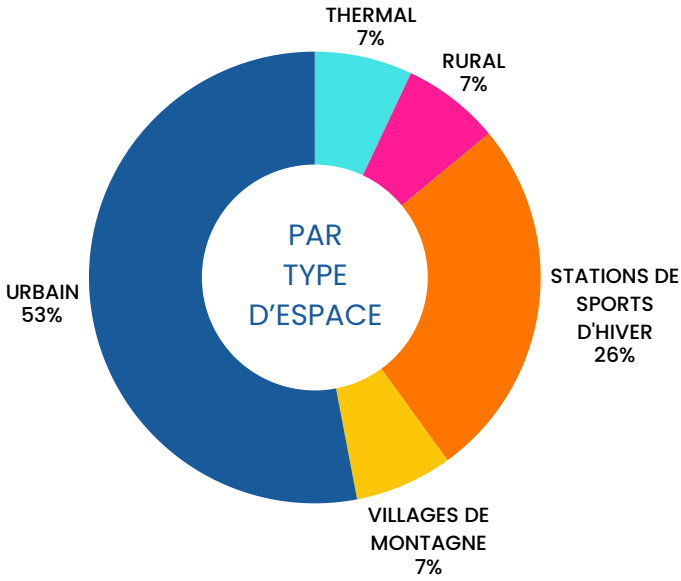
*Villages de montagne : communes de montagne ne disposant pas de remontées mécaniques.

Retrouvez l'offre par département et niveau de gamme en scannant le QR Code ou en [cliquant ici](#)





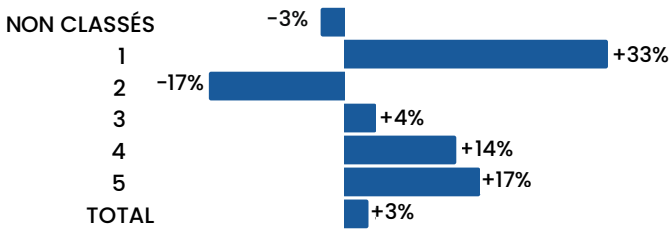
RÉPARTITION DU NOMBRE TOTAL DE CHAMBRES



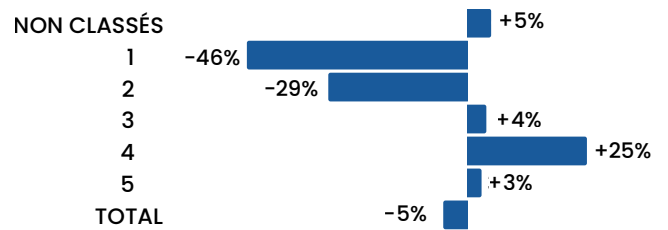
ÉVOLUTION DU NOMBRE DE CHAMBRES DE 2019 À 2024



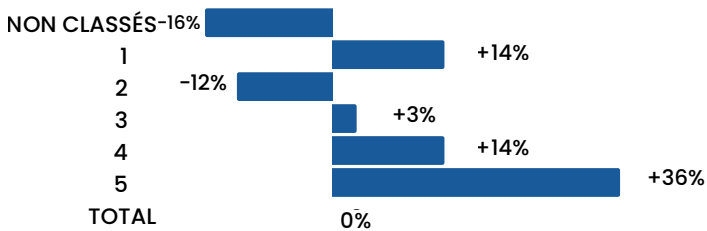
STATIONS DE SPORTS D'HIVER



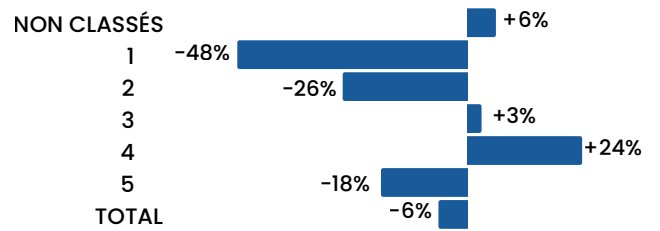
VILLAGES DE MONTAGNE



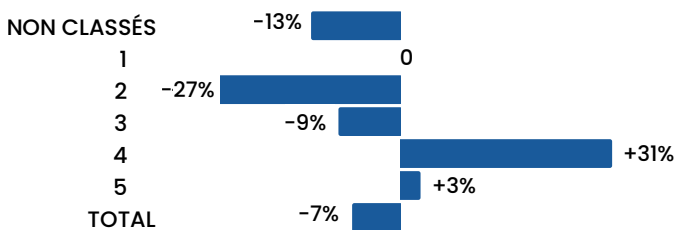
URBAIN



RURAL



THERMAL





LA FRÉQUENTATION (Source : Insee)

TAUX D'OCCUPATION ET NOMBRE MOYEN DE NUITÉES PAR CHAMBRE, PAR DÉPARTEMENT ET NIVEAU DE CLASSEMENT

ANNÉE 2024		Non classés	1 & 2	3	4 & 5	TOTAL
AIN	Taux d'occupation	42%	56%	53%	51%	51%
	Nombre moyen de nuitées par chambre	223	292	261	269	264
ALLIER	Taux d'occupation	43%	48%	56%	48%	50%
	Nombre moyen de nuitées par chambre	205	259	264	228	244
ARDÈCHE	Taux d'occupation	-	41%	51%	-	46%
	Nombre moyen de nuitées par chambre	-	175	236	-	207
CANTAL	Taux d'occupation	-	44%	52%	-	45%
	Nombre moyen de nuitées par chambre	-	241	228	-	221
DRÔME	Taux d'occupation	47%	60%	60%	68%	59%
	Nombre moyen de nuitées par chambre	246	329	287	378	308
ISÈRE	Taux d'occupation	42%	53%	57%	60%	54%
	Nombre moyen de nuitées par chambre	205	269	257	262	250
LOIRE	Taux d'occupation	-	54%	52%	-	51%
	Nombre moyen de nuitées par chambre	-	262	232	-	230
HAUTE-LOIRE	Taux d'occupation	-	50%	54%	-	48%
	Nombre moyen de nuitées par chambre	-	241	221	-	205
PUY-DE-DÔME	Taux d'occupation	38%	57%	58%	61%	56%
	Nombre moyen de nuitées par chambre	178	315	293	306	286
RHÔNE	Taux d'occupation	60%	66%	66%	72%	67%
	Nombre moyen de nuitées par chambre	356	348	326	371	347
SAVOIE	Taux d'occupation	52%	58%	63%	71%	63%
	Nombre moyen de nuitées par chambre	-	-	261	240	245
HAUTE-SAVOIE	Taux d'occupation	57%	61%	63%	68%	63%
	Nombre moyen de nuitées par chambre	301	322	322	362	332

Données non affichées = données non disponibles

Retrouvez la fréquentation par département et par niveau de gamme en mensuel et en annuel :

- Nombre de nuitées et arrivées
- Taux d'occupation
- Durée moyenne de séjour

en scannant le QR Code ou en [cliquant ici](#)





TAUX D'OCCUPATION

TAUX D'OCCUPATION ANNUEL EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	ANNÉE 2019	ANNÉE 2024	Évolution du TO (en point) de 2019 à 2024
NON CLASSÉS	48%	47%	-1 point
1 & 2	57%	58%	+1 point
3	60%	61%	+1 point
4 & 5	64%	67%	+3 points
TOTAL	58%	60%	+2 points



HÔTELLERIE INDÉPENDANTE VERSUS HÔTELLERIE DE CHAÎNE EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

HÔTELLERIE DE CHAÎNE		HÔTELLERIE INDÉPENDANTE	
Année 2024	Variation 2019 / 2024	Année 2024	Variation 2019 / 2024
46% des nuitées annuelles	Idem 2019	54% des nuitées annuelles	Idem 2019
Taux d'occupation annuel : 64%	-2 points	Taux d'occupation annuel : 56%	+3 points
Part de la clientèle d'affaires : 47%	-13 points	Part de la clientèle d'affaires : 30%	+4 points
Nombre moyen de chambres par établissement : 76	+2 chambres	Nombre moyen de chambres par établissement : 25	+2 chambres

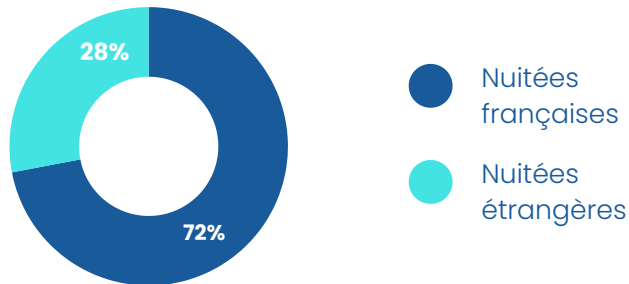
L'hôtellerie de chaîne est définie comme l'ensemble des hôtels ayant une enseigne d'un groupe hôtelier quel que soit leur statut juridique (filiales, franchisés...).

Les hôtels indépendants sont des établissements qui ne font pas partie d'une chaîne hôtelière. Ils sont souvent gérés par des propriétaires individuels ou des petites entreprises.

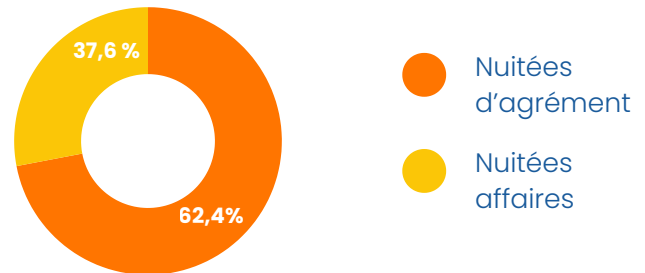


L'APPROCHE CLIENT (Source : Insee)

En 2024, la clientèle étrangère représente dans l'hôtellerie régionale 28% des nuitées



En 2024, la clientèle affaires représente dans l'hôtellerie régionale 37,6% des nuitées



Année 2024	Non classés	1 & 2	3	4 & 5
Part de la clientèle étrangères	24,3%	19,6%	26,4%	38,7%

Année 2024	Non classés	1 & 2	3	4 & 5
Part de la clientèle affaires	34,4%	42,0%	41,5%	30,0%

Année 2024	Part de la clientèle étrangère	Top 3 des nationalités étrangères	Part de la clientèle affaires
AIN	24,4%	Suisse Allemagne Italie	44,4%
ALLIER	11,6%	Belgique Suisse Royaume-Uni	50,4%
ARDÈCHE	16,7%	Belgique Suisse Pays-Bas	26,4%
CANTAL	7,1%	Belgique Suisse Pays-Bas	27,7%
DRÔME	25,7%	Allemagne Pays-Bas Belgique	46,1%
ISÈRE	23,9%	Royaume-Uni Belgique Allemagne	41,7%
LOIRE	10,1%	Royaume-Uni États-Unis Italie	61,4%
HAUTE-LOIRE	9,8%	Belgique Allemagne Suisse	37,5%
PUY-DE-DÔME	13,1%	Belgique Royaume-Uni Suisse	46,8%
RHÔNE	26,6%	Allemagne Royaume-Uni États-Unis	50,6%
SAVOIE	40,3%	Royaume-Uni Belgique Allemagne	18,2%
HAUTE-SAVOIE	37,9%	Royaume-Uni Suisse États-Unis	24,8%

Retrouvez la fréquentation par département et par niveau de gamme en mensuel et en annuel:

- Nombre de nuitées et arrivées étrangères
 - Durée moyenne de séjour
- en scannant le QR Code ou en [cliquant ici](#)





LES INVESTISSEMENTS

(Sources : In Extenso ; Coach Omnium)

COÛT DE DÉVELOPPEMENT PAR CHAMBRE* (HORS FONCIER)

Année 2025 Source : In Extenso TCH	TRAVAUX	MEUBLES, ACCESSOIRES ET EQUIPEMENTS	HONORAIRES	TOTAL (hors foncier)
SUPER ÉCONOMIQUE	42 - 55 k€ (79%)	5 - 9 k€ (11%)	5 - 10 k€ (10%)	52 - 74 k€
ÉCONOMIQUE	60 - 100 k€ (81%)	6 - 15 k€ (10%)	10 - 20 k€ (9%)	76 - 135 k€
MILIEU DE GAMME	140 - 275 k€ (79%)	20 - 45 k€ (11%)	20 - 47 k€ (10%)	180 - 367 k€
HAUT DE GAMME / LUXE	225 - 450 k€ (71,8%)	40 - 75 k€ (10,5%)	60 - 130 k€ (17,7%)	325 - 655 k€

Source : In Extenso Tourisme, Culture & Hôtellerie

Le tableau ci-dessus est issu de l'étude réalisée par les équipes du pôle AMO hôtellerie d'In Extenso TCH. Il résulte de l'analyse des données communiquées par des promoteurs immobiliers, des investisseurs ou des architectes pour des hôtels mis en marché entre fin 2023 et fin 2025. Les données ont fait l'objet d'échanges complémentaires et d'analyses pour les répartir par grands ensembles composant le coût de développement d'un hôtel, hors foncier. Au-delà de l'augmentation généralisée des coûts observée ces dernières années, il convient de noter les éléments suivants :

- ➔ Sur les segments « Super-économique » et « Économique », la structure des coûts est similaire et les travaux représentent environ 80% de l'enveloppe. L'optimisation est la règle.
- ➔ Sur le marché « Milieu de Gamme », l'inflation des coûts est nette par rapport aux données collectées avant 2020. Elle s'explique par l'augmentation du coût des matériaux mais aussi par la généralisation des concepts lifestyle et, plus généralement, par la « premiumisation » de l'offre.
- ➔ Les résultats relevés dans l'hôtellerie « Haut de Gamme et Luxe » affichent une très forte amplitude, à l'image des produits développés. Sur ces segments, on observe aussi l'importance de l'expertise, avec des honoraires qui dépassent régulièrement 20% de l'enveloppe globale. Notons que l'analyse exclut des établissements « d'ultra-luxe » aux ratios hors normes.



ÉQUIPEMENTS BIEN-ÊTRE

Le spa permet de diversifier les services présents dans l'hôtel, donc de multiplier les sources de profits. L'hôtelier peut ainsi répondre à une attente de ses clients et les inciter à prolonger leur séjour pour profiter pleinement des services bien-être.

De nombreux professionnels affirment que l'ajout d'un spa a entraîné une hausse de leur taux d'occupation de 3 % à 7 % et a atténué les variations saisonnières.

Le principal risque financier lié à l'ouverture d'un spa réside dans son coût élevé, pouvant atteindre 2 à 3 millions d'euros pour une superficie de 600 m², sans inclure les charges d'exploitation.

Il est donc crucial de réaliser une étude de marché et de faisabilité pour déterminer le seuil de rentabilité et évaluer le risque financier.

En termes de création, le coût moyen pour les travaux de gros œuvre (fondations, sols, toiture et murs) est d'environ 1 500€/m² hors foncier.

Quant au budget de second œuvre (aménagement intérieur et équipement), il faut compter en moyenne 3 500€HT/m² pour la zone humide et 2 000€ pour la zone sèche.

	SAUNA / HAMMAM 6 – 8 places	PISCINE 120 m ² avec plage	BAIN À REMOUS 8 à 10 places	BAIN NORDIQUE 3 à 5 places
Coût moyen par équipement	5 000€ à 15 000€	40 000€ à 110 000€	10 000€ à 30 000€	5 000€ à 15 000€



RÉNOVATION

Les rénovations peuvent prendre de nombreuses formes, du simple «rafraîchissement» à la rénovation lourde/restructuration.

Les données collectées sur le marché sont ainsi trop hétérogènes pour dégager des ratios fiables.



RAPPORTS FONDS PROPRES / EMPRUNTS

Le montant minimum des fonds propres généralement exigé est compris entre 30 et 40% pour 60% à 70% d'emprunts.

Le secteur de l'hôtellerie étant fortement consommateur de capitaux, le rapport entre l'investissement et le chiffre d'affaires est de 1 à 3.

Ainsi, pour générer 1€ de chiffre d'affaires en hôtellerie, un investissement de 3€ est nécessaire.



LE FONCTIONNEMENT

(Sources : DGA Diffusion ; Apidae)

MASSE SALARIALE

La masse salariale se situe généralement entre 30% et 40% du chiffre d'affaires hors taxe avec une certaine variabilité selon la catégorie d'hôtel et son nombre de chambres.

Un ratio trop faible par rapport à l'activité peut indiquer une qualité de service insatisfaisante, ce qui pourrait impacter négativement le chiffre d'affaires. À l'opposé, un ratio excessivement élevé signale une masse salariale trop lourde, ce qui peut résulter d'un excès de personnel, de rémunérations inappropriées ou d'un chiffre d'affaires trop faible.

EFFECTIF MOYEN	1	2	3	4
1 personne pour	10 chambres	4 chambres	2 chambres	1 chambre







Pour estimer le bon effectif, il est essentiel de considérer le mode d'exploitation, qui influence directement le nombre d'employés. En effet, certains services peuvent être soit internalisés, soit externalisés. Il est courant pour les hôteliers de faire appel à la sous-traitance pour :

- la blanchisserie ;
- la maintenance et l'entretien ;
- le nettoyage des chambres ;
- l'entretien des espaces verts et de la piscine.

L'utilisation de la sous-traitance offre une flexibilité opérationnelle, mais entraîne également un fort turnover du personnel et des coûts plus élevés. Parallèlement, l'automatisation se développe de plus en plus dans le secteur hôtelier, avec des solutions telles que le self check-in et des services connectés, permettant d'améliorer l'efficacité opérationnelle tout en réduisant la dépendance à une main-d'œuvre nombreuse. Ces innovations contribuent à optimiser les coûts et à rehausser l'expérience client, en offrant un service plus fluide et personnalisé.



CHIFFRE D'AFFAIRES MOYEN/CHAMBRE* (EN MILLIERS €)

	1 & 2		3		4		5		Toutes catégories		
	Avec resto	Sans resto	Avec resto	Sans resto	Avec resto	Sans resto	Avec resto	Sans resto	Avec resto	Sans resto	
STATIONS DE MONTAGNE 	23,2	13,4	37,2	24,7	47,8	44,3	120,1	NS	59,4	35,7	
MOYENNE MONTAGNE 	24,7				115,9	NS	NS	NS	38,9	15,6	
RURAL 	23,0		34,9	19,7	54,5	48,1	242,2	NS	49,2	16,9	
THERMAL 	40,1		23,6	15,9	39,1		264,8	NS	56,6	30,9	
URBAIN 	24,8		13,2	26,9	20,4	49,3	32,3	115,7	NS	35,4	19,0
RÉGION 	25,8		13,3	31,1	21,0	49,9	35,7	144,6	NS	43,2	18,7

*Données 2019; NS: Non significatif



PRIX MOYEN D'UNE CHAMBRE DOUBLE

ANNÉE 2025	1	2	3	4	5
STATION DE MONTAGNE	-	80 € à 103 €	104 € à 190 €	139 € à 336 €	353 € à 778 €
MOYENNE MONTAGNE	Non disponible	70 € à 80 €	91 € à 123 €	Non disponible	Non disponible
RURAL	46 € à 66 €	68 € à 78 €	83 € à 120 €	Non disponible	Non disponible
THERMAL	Non disponible	71 € à 91 €	93 € à 150 €	Non disponible	Non disponible
URBAIN	Non disponible	59 € à 89 €	79 € à 136 €	118 € à 239 €	Non disponible
RÉGION	50 € à 65 €	67 € à 88 €	86 € à 140 €	127 € à 267 €	286 € à 718 €

Attention, ces échelles de prix sont des moyennes et reflètent difficilement la diversité des offres. Certains tarifs en 5 étoiles en station de montagne par exemple peuvent être beaucoup plus élevés selon la saison.



RÉSULTAT COURANT

Le résultat courant mesure la performance d'une entreprise dans le domaine de son exploitation et de son financement. Le résultat courant se situe en moyenne entre 8% et 12% du chiffre d'affaires (avant emprunt éventuel à rembourser).

Sources :

Insee : <https://www.insee.fr/>

Apidae : <https://www.apidae-tourisme.com/>

In Extenso : <https://www.inextenso-tch.com/>

CGA Diffusion : <https://cgadiffusion.fcga.fr/contact/>

Coach Omnium : <https://coachomnium.com/>

Mise à jour : Septembre 2025



**Auvergne
Rhône-Alpes**
Tourisme

PARTENAIRES D'Auvergne-Rhône-Alpes Tourisme :



AIRFRANCE

