



**Observatoire économique**



# **LES HÔTELS EN CÔTE-D'OR**

Décembre 2010

*Chambre de Commerce et d'Industrie de Côte-d'Or*

## PREAMBULE

Cette étude porte sur les hôtels dit de « tourisme » à l'exclusion des les meublés, gîtes, chambres d'hôtes, résidences hôtelières...

## DEFINITIONS ET NORMES DE CLASSEMENT

Un hôtel de tourisme est un établissement commercial d'hébergement classé qui offre des chambres ou des appartements meublés en location à une clientèle de passage ou à une clientèle qui effectue un séjour en location à la journée, à la semaine ou au mois, mais qui n'y élit pas domicile.



Les hôtels de tourisme peuvent être classés en catégories selon le degré de confort et le niveau de service qu'ils proposent. Le nombre d'étoiles est croissant avec le confort de l'établissement. La demande de classement est une démarche volontaire de la part de l'hôtelier.

## DU CHANGEMENT DANS LES NORMES DE CLASSEMENT DES HOTELS : DE LA NOUVEAUTE DANS LES ETOILES.

### POURQUOI UNE NOUVELLE LOI ?

Depuis l'arrêté ministériel du 14 février 1986, aucune loi n'avait pris en compte les évolutions existantes dans le domaine de l'hôtellerie touristique, et ce jusqu'à juillet 2009 avec la loi dite « Novelli ».

La loi de développement et de modernisation des services touristiques ou « Novelli » a pour objectif d'améliorer la qualité de l'offre d'hébergement et de redonner un sens aux étoiles en proposant un repère fiable aux clientèles touristiques nationales et internationales. Cela est possible grâce à un classement qui introduit des critères de qualité de service et des visites de contrôle tous les 5 ans.

	Principales différences	
	1986	2009
<b>Comment obtenir le classement dans la catégorie demandée</b>	- L'hôtel doit répondre à toutes les caractéristiques de la catégorie de classement visée.	- Atteindre 95% des « points obligatoires » de la catégorie, - Tout point obligatoire perdu, dans une limite de 5%, doit être compensé par trois fois plus de « points à la carte ».
<b>Processus</b>	- Demande de classement à la préfecture, - Contrôle effectué par la DGCCRF, - Autorisation délivrée par la préfecture.	- Réalisation d'un prédiagnostic, - Visite d'un organisme accrédité (une visite mystère complète l'audit pour les hôtels de 4 et 5 étoiles), - Décision prise par la Préfecture suite au rapport de l'organisme.
<b>Durée de validité du certificat</b>	- Pas de durée	- A renouveler tous les 5 ans.
<b>Coût</b>	- Démarche volontaire et gratuite	- Démarche volontaire et payante
<b>Nombre d'étoiles</b>	6 catégories : - 0 étoile : confort limité - 1 étoile : confort moyen - 2 étoiles : bon confort - 3 étoiles : grand confort - 4 étoiles : très grand confort - 4 étoiles luxe : haut de gamme	5 catégories : - 1 étoile : économique - 2 étoiles : milieu de gamme - 3 étoiles : milieu de gamme supérieur - 4 étoiles : haut de gamme - 5 étoiles : très haut de gamme
<b>Panonceau</b>		

Les deux normes cohabiteront jusque début 2012. Le basculement définitif vers la nouvelle norme se fera le 23 juillet de cette même année.

### A NOTER

A date de novembre 2010, sur le département de la Côte-d'Or, 12 établissements se sont vu attribuer leurs nouvelles étoiles :

2 étoiles	3 étoiles	5 étoiles
Hôtel de Paris, Dijon	Hôtel IBIS Beaune Centre, Beaune	Sofitel Dijon La Cloche, Dijon
Hôtel Montigny, Dijon	Hôtel KYRIAD, Beaune	Le relais Bernard Loiseau, Saulieu
Auberge de la Feuillouse, Rouvray	Hôtel l'Escargotière, Chenôve Abbaye de Maizières, Beaune	

## INFORMATIONS GENERALES

- L'offre hôtelière en Bourgogne est d'environ 586 hôtels, le département de la Côte-d'Or en regroupe 42%.
- La clientèle des hôtels côte-d'oriens est principalement française et séjourne en moyenne 1,37 nuitées sur le département.

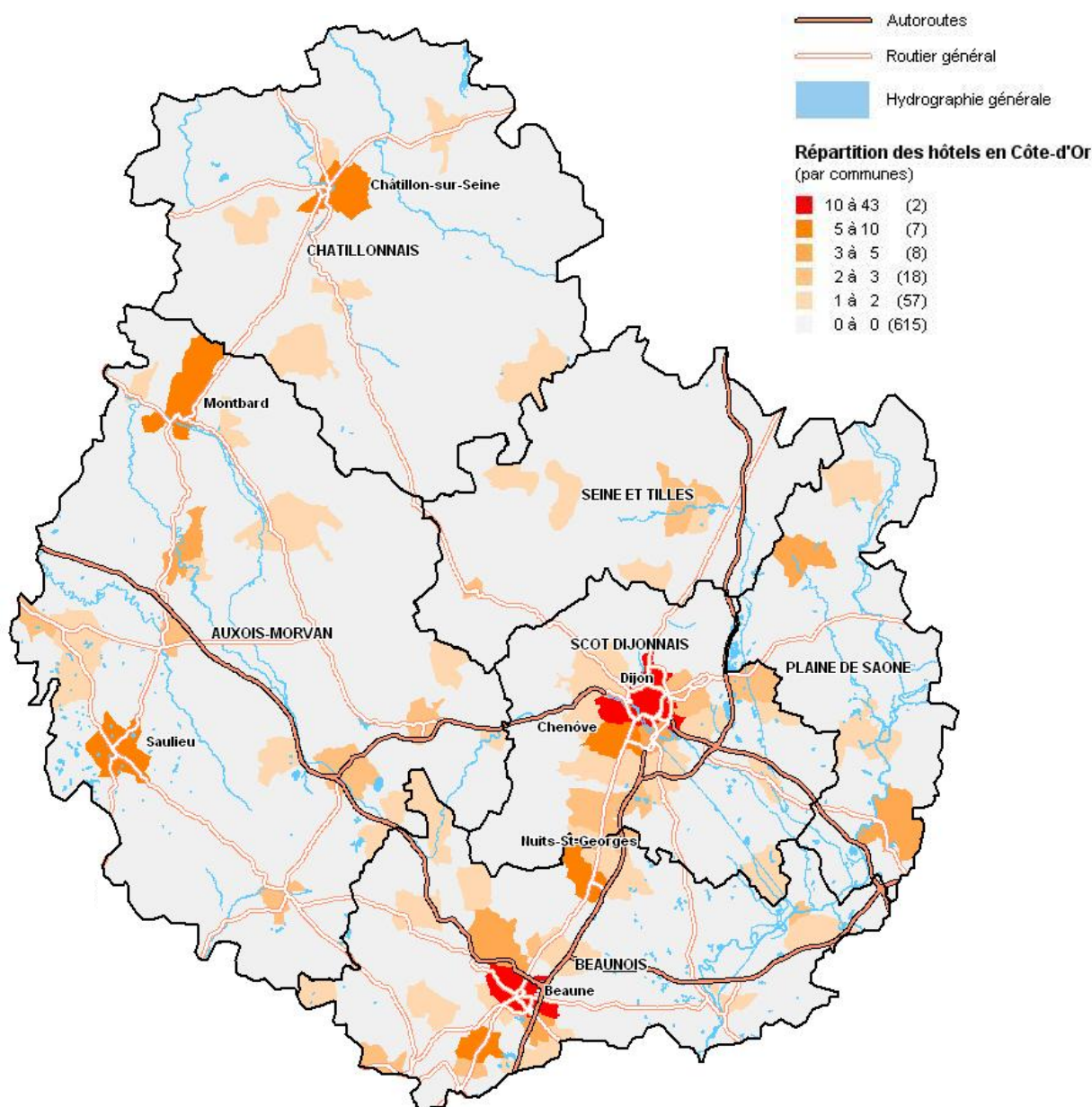
## DONNEES STATISTIQUES

Sur le département de la Côte-d'Or, on dénombre 251 établissements avec la répartition territoriale suivante :

- Beaunois : 42,2%
- Dijonnais : 34,7%
- Haute Côte-d'Or<sup>1</sup> : 15,9%
- Plaine de Saône : 4,0%
- Seine et Tilles : 3,2%

## CARACTERISTIQUES DE L'EQUIPEMENT HÔTELIER CÔTE-D'ORIEN

### ➤ Localisation des hôtels sur la Côte-d'Or



La densité d'hôtels est plus importante dans les principales villes du département et dans les territoires ayant un attrait touristique.

<sup>1</sup> Le territoire de la Haute Côte-d'Or est constitué de l'Auxois Morvan et du Châtillonnais

➤ *Données générales par territoire*

	BEAUNOIS	DIJONNAIS	HAUTE CÔTE-D'OR	PLAINE DE SAONE	SEINE ET TILLES	CÔTE-D'OR
Nombre total de chambres	3 103	3 406	568	114	93	7 284
Nombre total d'hôtels	106	87	40	10	8	251
<b>Nombre moyen de chambre/hôtel</b>	<b>29</b>	<b>39</b>	<b>14</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>29</b>

Le nombre d'hôtels est plus important sur le territoire Beaunois avec 106 hôtels contre 87 sur le Dijonnais, mais ce dernier a une capacité d'hébergement plus élevée en nombre de chambres (+ 303 chambres).

Les territoires à dominante rurale ont un total de chambre de 775 chambres, ce qui représente 10,6% de la capacité d'hébergement du département.

➤ *Nombre d'hôtels par type d'hébergement et zone géographique (selon classement de 1986)*

	BEAUNOIS		DIJONNAIS		HAUTE CÔTE-D'OR		PLAINE DE SAONE		SEINE ET TILLES		CÔTE-D'OR	
	Nb Hôtels	%	Nb Hôtels	%	Nb Hôtels	%	Nb Hôtels	%	Nb Hôtels	%	Nb Hôtels	%
HOTEL DE TOURISME 1 ETOILE	3	1,2%	2	0,8%	1	0,4%	-	-	-	-	6	2,4%
HOTEL DE TOURISME 2 ETOILES	40	15,9%	38	15,1%	15	5,9%	7	2,8%	2	0,8%	102	40,5%
HOTEL DE TOURISME 3 ETOILES	33	13,2%	14	5,6%	7	2,8%	1	0,4%	-	-	55	22,0%
HOTEL DE TOURISME 4 ETOILES	7	2,8%	4	1,6%	1	0,4%	-	-	-	-	12	4,8%
HOTEL TOURISME SANS ETOILE	3	1,2%	2	0,8%	6	2,4%	1	0,4%	-	-	12	4,8%
NON CLASSE HOTEL DE TOURISME	20	7,9%	27	10,8%	10	4,0%	1	0,4%	6	2,4%	64	25,5%
<b>Total hôtels</b>	<b>106</b>	<b>42,2%</b>	<b>87</b>	<b>34,7%</b>	<b>40</b>	<b>15,9%</b>	<b>10</b>	<b>4,0%</b>	<b>8</b>	<b>3,2%</b>	<b>251</b>	<b>100,0%</b>

La qualité de l'hébergement s'apprécie au nombre d'étoiles de l'hôtel. Sur le département, 62,5% des hôtels bénéficient de 2 ou 3 étoiles. Cette tendance est identique sur les territoires ruraux vu que 55,2% des hôtels ont 2 ou 3 étoiles.

Les hôtels les plus étoilés de trouvent principalement sur les territoires Beaunois (2,8% soit 7 hôtels) et Dijonnais (1,6% soit 4 hôtels).

➤ *Nombre d'hôtels selon leur capacité d'hébergement et par zone géographique*

	BEAUNOIS	DIJONNAIS	HAUTE CÔTE-D'OR	PLAINE DE SAONE	SEINE ET TILLES	CÔTE-D'OR
1 à 9 chambres	18	11	19	6	3	57
10 à 19 chambres	34	15	12	2	5	68
20 à 29 chambres	17	15	5	2	-	39
<b>Sous total 1 à 29 chambres</b>	<b>69</b>	<b>41</b>	<b>36</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>164</b>
30 à 39 chambres	10	10	3	-	-	23
40 à 49 chambres	9	12	1	-	-	22
50 à 59 chambres	5	4	-	-	-	9
<b>Sous total 30 à 59 chambres</b>	<b>24</b>	<b>26</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>54</b>
60 à 69 chambres	6	3	-	-	-	9
70 chambres et plus	7	17	-	-	-	24
<b>Sous total 60 chambres et plus</b>	<b>13</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>33</b>
<b>Total hôtels</b>	<b>106</b>	<b>87</b>	<b>40</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>251</b>

Sur le département, 65,3% des hôtels ont une capacité d'hébergement compris entre 1 à 29 chambres.

Si l'on zoome sur les territoires, l'ensemble des hôtels de Seine-et-Tilles et de Plaine-de-Saône comptent moins de 30 chambres. Inversement, sur le territoire Dijonnais, environ 53% des hôtels ont plus 30 chambres (dont 23% ont 70 chambres et plus).

➤ *Nombre de chambres par type d'hébergement et zone géographique (selon classement de 1986)*

	BEAUNOIS		DIJONNAIS		HAUTE COTE-D'OR		PLAINE DE SAONE		SEINE ET TILLES		COTE-D'OR	
	Nb Chambres	%	Nb Chambres	%	Nb Chambres	%	Nb Chambres	%	Nb Chambres	%	Nb Chambres	%
HOTEL DE TOURISME 1 ETOILE	56	0,8%	17	0,2%	18	0,2%	-	-	-	-	91	1,2%
HOTEL DE TOURISME 2 ETOILES	1 039	14,3%	1 545	21,2%	197	2,7%	95	1,3%	28	0,4%	2 904	39,9%
HOTEL DE TOURISME 3 ETOILES	1 165	16,0%	598	8,2%	187	2,6%	9	0,1%	-	-	1 959	26,9%
HOTEL DE TOURISME 4 ETOILES	266	3,6%	231	3,2%	32	0,4%	-	-	-	-	529	7,2%
HOTEL TOURISME SANS ETOILE	28	0,4%	55	0,8%	38	0,5%	5	0,1%	-	-	126	1,8%
NON CLASSE HOTEL DE TOURISME	549	7,5%	960	13,2%	96	1,3%	5	0,1%	65	0,9%	1 675	23,0%
<b>Total chambres</b>	<b>3 103</b>	<b>42,6%</b>	<b>3 406</b>	<b>46,8%</b>	<b>568</b>	<b>7,7%</b>	<b>114</b>	<b>1,6%</b>	<b>93</b>	<b>1,3%</b>	<b>7 284</b>	<b>100,0%</b>

Plus de la moitié des chambres du parc hôtelier de Côte-d'Or (66,8%) sont dans les hôtels bénéficiant de 2 ou 3 étoiles. 66,7% des chambres, se situant en territoire rural, se trouvent dans des hôtels appartenant à ces mêmes catégories de classement.

## LES CHAINES HOTELIERES, HOTELS INDEPENDANTS ET CHAINES VOLONTAIRES

**La chaîne intégrée :** Hôtels directement exploités par un groupe hôtelier, soit sous forme de franchise, soit par un gérant salarié du groupe (concession de marque, d'un mandat de gestion, etc.)

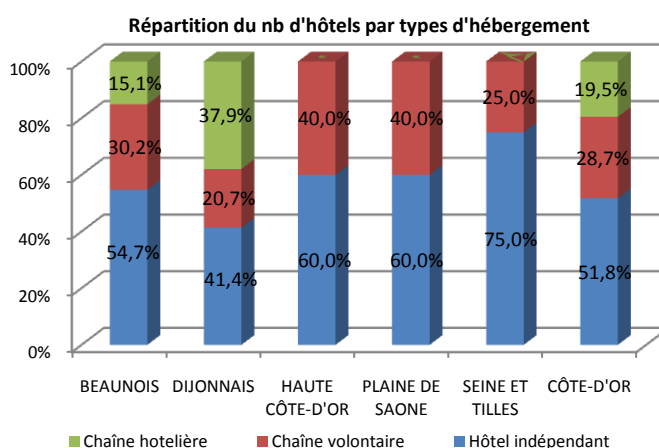
**Une chaîne volontaire** propose à des hôteliers indépendants de se regrouper pour une meilleure communication. La chaîne volontaire se distingue de la chaîne intégrée par le fait qu'elle regroupe uniquement des hôteliers indépendants.

### ➤ Nombre d'hôtels par type d'hôtel et par zone géographique

	BEAUNOIS	DIJONNAIS	HAUTE CÔTE-D'OR	PLAINE DE SAONE	SEINE ET TILLES	CÔTE-D'OR
Hôtel indépendant	58	36	24	6	6	130
Chaîne volontaire	32	18	16	4	2	72
Chaîne hôtelière	16	33	-	-	-	49
<b>Total hôtels</b>	<b>106</b>	<b>87</b>	<b>40</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>251</b>

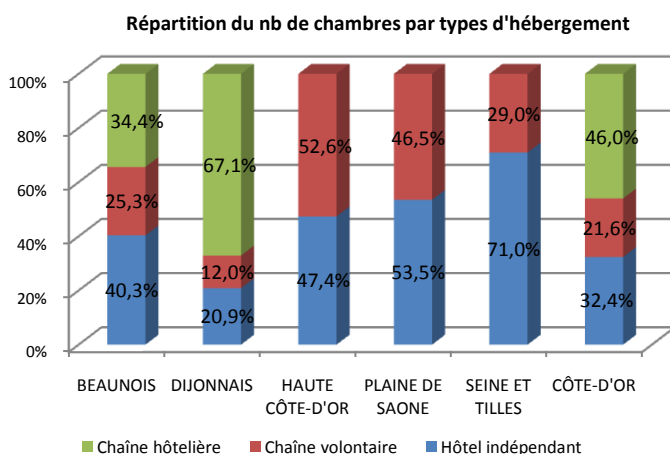
Sur le département, 80,5% des hôtels sont indépendants, (dont 35,6% adhèrent à une chaîne volontaire), et 19,5% appartiennent à des chaînes hôtelières.

Celles-ci sont essentiellement présentes sur les territoires du Beaunois et Dijonnais alors que les hôtels indépendants et les chaînes volontaires sont présents sur toute la Côte-d'Or.



### ➤ Nombre de chambres par type d'hôtel et par zone géographique

	BEAUNOIS	DIJONNAIS	HAUTE CÔTE-D'OR	PLAINE DE SAONE	SEINE ET TILLES	CÔTE-D'OR
Hôtel indépendant	1 252	711	269	61	66	2 359
Chaîne volontaire	785	410	299	53	27	1 574
Chaîne hôtelière	1 066	2 285	-	-	-	3 351
<b>Total chambres</b>	<b>3 103</b>	<b>3 406</b>	<b>568</b>	<b>114</b>	<b>93</b>	<b>7 284</b>



Les hôtels indépendants et ceux adhérents à une chaîne volontaire regroupent 54% de la capacité d'hébergement, soit 3 933 chambres, contre 46% pour les chaînes hôtelières (3 351 chambres).

Néanmoins, on remarque qu'un hôtel appartenant à une chaîne hôtelière a une capacité d'hébergement plus importante qu'un hôtel indépendant car seulement 49 établissements regroupent 3 351 chambres soit un nombre moyen de chambre de 68 chambres par hôtel contre 19 pour un indépendant.

➤ **Les hôtels indépendants**

	BEAUNOIS	DIJONNAIS	HAUTE CÔTE-D'OR	PLAINE DE SAONE	SEINE ET TILLES	CÔTE-D'OR
Nombre d'hôtels	58	36	24	6	6	130
% du nombre d'hôtels	23,1%	14,3%	9,6%	2,4%	2,4%	51,8%
Nombre de chambres	1 252	711	269	61	66	2 359
% du nombre de chambres	17,2%	9,8%	3,7%	0,8%	0,9%	32,4%

Les hôtels indépendants, non adhérents à une chaîne volontaire, représentent plus de la moitié du parc hôtelier Côte-d'Or avec ces 130 établissements (51,8%) ; et regroupe près d'1/3 des chambres du département (2 359 chambres).

Le territoire Beaunois dénombre le plus d'hôtels indépendants (23,1% contre 14,3% pour le Dijonnais) et a la plus grande capacité d'hébergement avec 1 252 chambres (17,2% du nombre de chambres en Côte-d'Or). Sur les territoires ruraux, la Haute Côte-d'Or se positionne bien avec 24 établissements (9,6% du parc Côte-d'Or) et ces 269 chambres.

➤ **Les chaînes volontaires**

	BEAUNOIS		DIJONNAIS		HAUTE CÔTE-D'OR		PLAINE DE SAONE		SEINE ET TILLES		CÔTE-D'OR	
	Nb hôtels	Nb Chambres	Nb hôtels	Nb Chambres	Nb hôtels	Nb Chambres	Nb hôtels	Nb Chambres	Nb hôtels	Nb Chambres	Nb hôtels	Nb Chambres
LOGIS	17	296	11	248	12	206	3	44	2	27	45	821
CHATEAUX ET HOTELS COLLECTION	7	161	3	67	1	16	-	-	-	-	11	244
INTERHOTELS	2	94	1	46	1	25	-	-	-	-	4	165
BEST WESTERN	2	82	1	30	-	-	-	-	-	-	3	112
RELAIS & CHATEAUX	2	42	-	-	1	32	-	-	-	-	3	74
CHATEAUX ET HOTELS DE FRANCE	-	-	1	10	1	23	-	-	-	-	2	33
CONTACT HOTEL	-	-	1	28	1	22	-	-	-	-	2	50
SMALL LUXURY HOTELS	2	112	-	-	-	-	-	-	-	-	2	112
CHATEAUX ET DEMEURES DE TRADITION	-	-	-	-	-	-	1	9	-	-	1	9
CHATEAUX GOLF	1	45	-	-	-	-	-	-	-	-	1	45
CHOICE HOTEL EUROPE	-	-	1	27	-	-	-	-	-	-	1	27
<b>Total</b>	<b>33</b>	<b>832</b>	<b>19</b>	<b>456</b>	<b>17</b>	<b>324</b>	<b>4</b>	<b>53</b>	<b>2</b>	<b>27</b>	<b>75<sup>(1)</sup></b>	<b>1 692<sup>(2)</sup></b>

(1) Le nombre d'hôtels adhérents à une chaîne volontaire est de 72, mais 3 hôtels ont deux labels (LOGIS et INTERHOTELS) expliquant ce chiffre de 75 hôtels.

(2) Les hôtels appartenant à une chaîne volontaire ont une capacité totale d'hébergement de 1 574 chambres. Les 118 chambres supplémentaires proviennent des 3 hôtels ayant deux labels.

LOGIS est le label le plus présent sur le territoire Côte-d'Or, il représente 60% des hôtels adhérents à une chaîne volontaire et près de la moitié des chambres de ce type d'hébergement (48,5%).

Ce type de chaîne s'est davantage implanté sur le pays Beaunois, 33 établissements contre 19 sur le Dijonnais. Il faut relever que le territoire de Haute Côte-d'Or regroupe 17 hôtels (soit 22,7%) affiliés à une chaîne volontaire.

➤ **Les chaînes hôtelières**

	BEAUNOIS		DIJONNAIS		CÔTE-D'OR	
	Nb hôtels	Nb chambres	Nb hôtels	Nb chambres	Nb hôtels	Nb chambres
IBIS	3	231	4	362	7	593
KYRIAD	1	50	6	334	7	384
B & B	2	121	4	266	6	387
CAMPANILE	1	60	4	221	5	281
ETAP HOTEL	3	186	1	71	4	257
FORMULE 1	1	72	2	160	3	232
PREMIERE CLASSE	1	45	2	143	3	188
LES BALLADINS	1	30	2	97	3	127
NOVOTEL	1	127	1	120	2	247
MERCURE	1	107	1	123	2	230
STARS HOTEL	1	37	1	37	2	74
HOLIDAY INN	-	-	1	100	1	100
OCEAN HOTEL	-	-	1	76	1	76
SOFITEL	-	-	1	68	1	68
COMFORT HOTEL	-	-	1	60	1	60
FAST HOTEL	-	-	1	47	1	47
<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>1 066</b>	<b>33</b>	<b>2 285</b>	<b>49</b>	<b>3 351</b>

Les enseignes IBIS, KYRIAD, B&B et CAMPANILE représentent plus de la moitié (51%) des chaînes hôtelières du département en nombre d'hôtels ainsi qu'en capacité d'hébergement (49%).

Le territoire Dijonnais regroupe plus de 67% de ce type d'établissement contre seulement 33% pour le territoire Beaunois. A noter qu'à ce jour, aucun établissement appartenant à une chaîne hôtelière n'est présent sur les territoires ruraux.

## POINT DE SYNTHÈSE

- Objectifs de la loi de développement et de modernisation des services touristiques :
  - Améliorer la qualité de l'offre d'hébergement,
  - Redonner un sens aux étoiles.
- Cohabitation des deux normes jusque début 2012, puis basculement vers la nouvelle norme le 23 juillet 2012.
- L'offre hôtelière en Côte-d'Or est de 251 établissements :
  - 106 sur le Beaunois,
  - 87 sur le Dijonnais,
  - 40 en Haute Côte-d'Or,
  - 10 en Plaine-de-Saône,
  - 8 en Seine-et-Tilles.
- 62,5% des hôtels (157 établissements) du département bénéficient de 2 ou 3 étoiles.
- La capacité moyenne d'hébergement d'un hôtel est de 29 chambres.
- 80,5% des hôtels sont indépendants.
- Les plus présents en Côte-d'Or :
  - LOGIS, avec 60% des hôtels adhérents à une chaîne volontaire,
  - IBIS et KYRIAD, 28,6% des enseignes de chaîne hôtelière.

## SOURCES DU DOCUMENT

- Atout France
- Côte-d'Or Tourisme
- CCI Côte-d'Or
- INSEE : Hôtels et fréquentation : comparaisons régionales, au 1<sup>er</sup> janvier 2010

# Pour garder le contact...

## Entreprissimo le mag :

Le magazine de l'actualité économique Côte-d'orienne

## News Letters :

L'actualité de votre CCI en direct

## Info doc :

La lettre d'information économique

La note de conjoncture

L'analyse de l'évolution de la structure commerciale de Dijon

Les zones d'activité de l'Agglomération Dijonnaise

Les entreprises de Côte-d'Or dépendantes de grands groupes français et étrangers

Le Baromètre Bourguignon des Affaires

Tout ce que vous avez toujours voulu savoir et toutes les coordonnées directes de vos interlocuteurs sont sur :

**[www.cci21.fr](http://www.cci21.fr)**

