

Diagnostic stratégique de l'hôtellerie varoise

Golfe de Saint-Tropez

Sept 2014



Sommaire

1. Préambule

- I. Contexte, objectifs et retour questionnaire

2. Dynamique territoriale

- I. Présentation du territoire
- II. Economie
- III. Tourisme
- IV. Dynamique territoriale en bref

3. Parc hôtelier

- I. Profil de l'offre, localisation, mode de gestion et projets identifiés
- II. Cartographie de l'offre
- III. Liste d'hôtels
- IV. Evolution du parc hôtelier
- V. Autres hébergements
- VI. Offres de services et qualité produit

4. Demande hôtelière

- I. Note sur la présentation des performances commerciales
- II. Performances commerciales
- III. Tendances de fréquentation

5. Contribution économique

- I. Investissements, dépenses touristiques, taxe de séjour et emploi

6. Enjeux

- I. Facteurs généraux
- II. Facteurs locaux

7. Conclusions

- I. Synthèse
- II. Analyse SWOT

1. Préambule

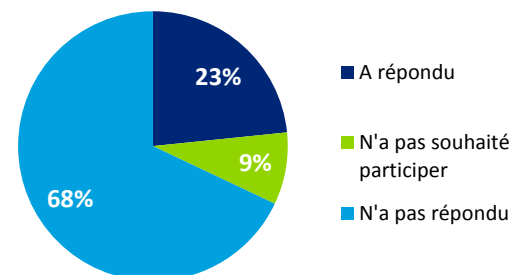
Contexte, objectifs et retour questionnaire

Contexte et objectifs

- Un premier diagnostic stratégique de l'hôtellerie classée du Var a été réalisé en 2002, cofinancé par le Conseil Général et la CCI du Var.
- Dans le cadre de l'élaboration du nouveau Schéma Départemental de Développement Touristique, le Conseil Général du Var et la CCIT du Var ont décidé de réaliser **un nouveau diagnostic stratégique de l'hôtellerie varoise**. Cette étude est conduite par la CCIT du Var en partenariat avec le Conseil Général du Var, l'ADT Var-Tourisme et le Syndicat Hôtelier Départemental (UMIH 83).
- L'étude s'articule autour de quatre missions :
 - Réalisation d'une enquête auprès des hôteliers varois.
 - Réalisation de sept diagnostics stratégiques :
 - Toulon Provence Méditerranée, divisé en 3 sous-territoires :
 - Provence Méditerranée Centre (Toulon et sa rade)
 - Provence Méditerranée Ouest
 - Provence Méditerranée Est
 - Golfe de Saint-Tropez
 - Var Estérel et Pays de Fayence
 - L'Aire Dracénoise et le Haut Var-Verdon
 - Provence Verte et le Cœur du Var
 - Réalisation de schémas d'équipement hôtelier.
 - Rédaction de dossiers de présentation d'opportunités d'implantations hôtelières (dossier « investisseur »).
- Le présent rapport présente le diagnostic du territoire Golfe de Saint-Tropez.**

Retour questionnaire

Taux de réponse sur le Golfe de Saint-Tropez (en nombre de chambres)



- Un retour questionnaire représentant 23% de la capacité chambre en Golfe de Saint-Tropez, auquel se rajoutent les données disponibles dans les bases de données In Extensio THR, soit **une représentation totale de 26% du parc hôtelier**.
- Malgré de nombreuses sollicitations, les hôteliers du territoire ne semblent pas concernés par la démarche.**
- Une dizaine d'hôtels visités sur le territoire.
- En ce qui concerne le marché hôtelier (capacité, classification, labellisation, etc.), et dans un souci de cohérence et de comparabilité, les données présentées correspondent à celles utilisées lors des diagnostics précédents (soit les données à septembre 2012).**

2. Dynamique territoriale

Présentation

Périmètre de la zone d'étude

Communes	
Cavalaire	La Mole
Cogolin	Le Rayol-Canadel-sur-Mer
Gassin	Plan-de-La-Tour
Grimaud	Ramatuelle
La Croix-Valmer	Sainte-Maxime
La Garde –Freinet	Saint-Tropez

Evolution démographique

	1999	2012
GST	48 367	56 352
<i>Croissance annuelle moyenne</i>	-	1,5%
Poids départemental	5,4%	5,6%
<i>Reste du département</i>	<i>849 634</i>	<i>950 951</i>
<i>Croissance annuelle moyenne</i>	-	1,1%

Source : INSEE

Relations transports

Destination	Mode (*)	Sainte-Maxime
Paris	R	8h37 – 879 km
	T	4h45 – 5 / j.
Lyon	R	4h10 – 416 km
	T	3h35 – 6 / j.
Nice	R	1h43 – 86 km
	T	1h00 – 32 / j.
Marseille	R	1h45 – 145 km
	T	1h45 – 20 / j.
Aéroport international de Saint-Tropez	R	0h23 – 19 km
	-	-

(*) R = Route (temps de parcours - distance)

T = Train (temps de parcours mini. depuis la Gare de Saint-Raphaël
(23km – 0h45) - fréquence des dessertes (sans changement)

Sources : Viamichelin, SNCF

Localisation des communes : GST



Légende :

● Commune (+ de 10 000 hab.)

● Commune (- de 10 000 hab.)



Port maritime



Aéroport



Routes départementales

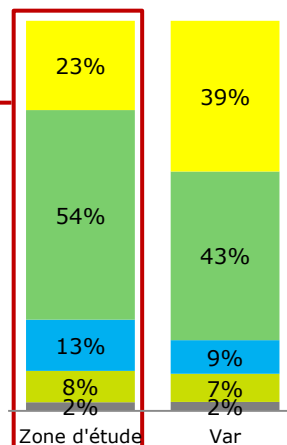
Source : Google Map

Economie

Evolution de l'emploi (en nombre de salariés)

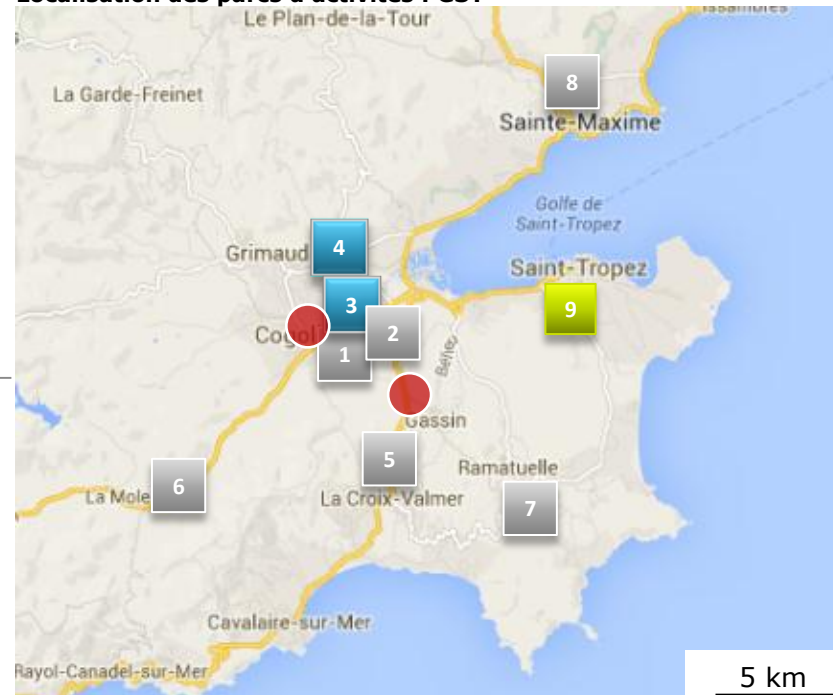
	1999	2009
Golfe de Saint-Tropez	18.780	23.076
<i>Croissance annuelle moyenne</i>	-	+2,1%
Poids départemental	6,6%	6,6%
<i>Reste du département</i>	<i>264.773</i>	<i>324.757</i>
<i>Croissance annuelle moyenne</i>	-	+2,1%

Source : INSEE



■ Tertiaire non marchand
■ Tertiaire marchand
■ Construction
■ Industrie
■ Agriculture

Localisation des parcs d'activités : GST



Légende :

■ Plus de 100 entreprises

■ 1 à 49 entreprises

■ 50 à 99 entreprises

● Projets de développement

Source : Google Maps

Principales zones d'activités, hors zones commerciales pures

Nom (numéro sur la carte)	Commune	Entreprises	Emplois	Superficie utile (ha)
Valensole (1)	COGOLIN	17	56	3,5
Font Mourier (2)	COGOLIN	15	108	9
Saint-Maur (3)	COGOLIN	114	525	18,5
Le Grand Pont (4)	GRIMAUD	101	518	35
Le Gourbenet (5)	LA-CROIX-VALMER	22	NC	7,7
Parc d'Activités Antoine de Saint-Exupéry (6)	LA-MOLE	NC	NC	3
Le Colombier (7)	RAMATUELLE	20	NC	2,7
Camp-Ferrat I (8)	SAINTE-MAXIME	230	NC	61
ZA Saint-Claude (9)	SAINT-TROPEZ	60	NC	5

Sources : CCI du Var Agence de Développement Economique, Observatoire ROSACE 83 Nov 2011

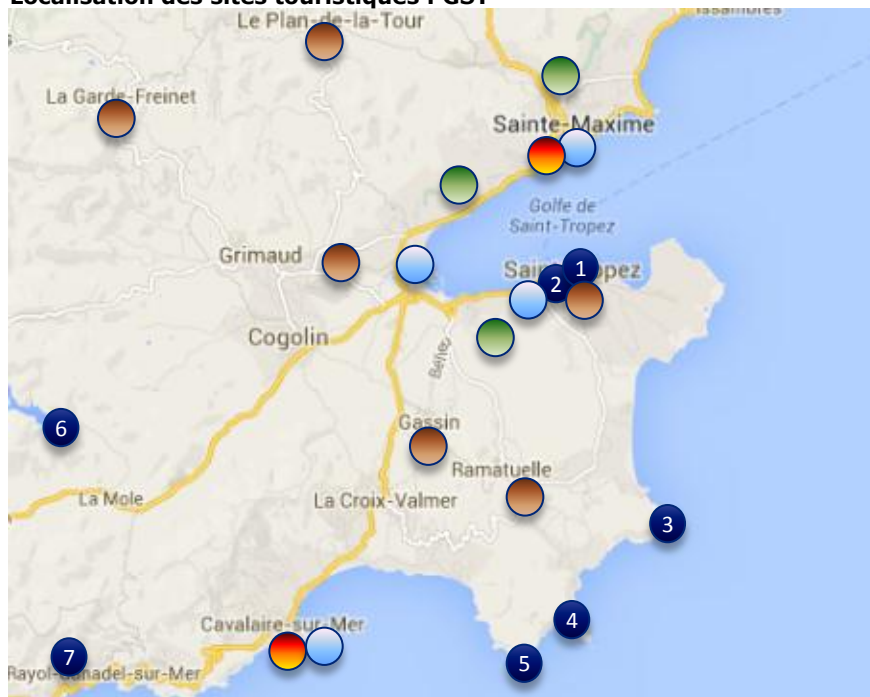
- La plupart des zones d'activités demandent une importante réhabilitation (à l'exception des plus récentes ou celles engagées dans une modernisation).
- Peu d'entre elles disposent de réserves foncières significatives pour leur extension (en dehors de Grimaud et de Sainte-Maxime).

Tourisme

Patrimoine touristique

Typologie	Commentaires
Sites de visite	- Villages typiques, dont Saint-Tropez (17 sites et monuments classés ou inscrits au titre des monuments historiques ou espaces naturels) et Port-Grimaud - Marines de Gassin et de Cogolin 38 plages (dont la mythique plage de Pampelonne à Ramatuelle)
Patrimoine	- Citadelle de Saint-Tropez - Châteaux, Edifices religieux (Chapelles, Eglises,...) 14 musées dont celui de l'Annonciade et le Musée de l'histoire maritime (Saint-Tropez)
Tourisme vert	- Massif des Maures - Cap Lardier (Parc National de Port Cros) - Cap Taillat / Cap Camarat (Ramatuelle) 54 circuits balisés (randonnées & sentiers) - Parcs & Jardins dont le Jardin des Méditerranées (Rayol) et le Parc Botanique des Myrtes (Sainte-Maxime) - Barrage de la Verne (La Mole) - Forêt du Dom
Tourisme d'affaires	Equipements au sein de quelques hôtels essentiellement
Equipements sportifs et ludiques	- Bases nautiques (Saint-Tropez, Sainte-Maxime) - Ports de plaisance (Saint-Tropez, Sainte-Maxime,...) - Golfs : Gassin, Grimaud, Sainte-Maxime - Aqualand (Sainte-Maxime) - Sports nautiques (clubs de plongée, aviron, voile, ...) - Aéroport international de la Môle et Aéroclub de Cavalière 2 casinos
Culture / événementiel	- Découverte de l'artisanat (poterie, instruments à vent, ferronnerie d'art, porcelaine, atelier de cuir, ...) - Visite des domaines viticoles - Corsos fleuris - Les Voiles de Saint-Tropez ; Le Dragon - Les Bravades - Festival de Jazz (Cavalaire, Ramatuelle) - Festival des Anches d'Azur (La Croix-Valmer) - International Polo Cup Saint Tropez
Projets identifiés	- Projet d'extension du casino de jeux (Cavalaire) - Aménagement de Cogolin Plage (logements, hôtel, Palais des Congrès...) - Modernisation du port de Sainte-Maxime

Localisation des sites touristiques : GST



Légende :

- | | |
|-------------------------------|--------------------|
| 1 Citadelle de Saint-Tropez | Golfs |
| 2 Musée de l'Annonciade | Villages typiques |
| 3 Cap Camarat | Ports de plaisance |
| 4 Cap Taillat | Casinos |
| 5 Cap Lardier | |
| 6 Barrage de la Verne | |
| 7 Le Jardin des Méditerranées | |

Source : Google Map

Dynamique territoriale en bref

■ Accès

- **Routier : réseau formé de routes départementales secondaires. Axe structurant le plus proche A57** (Toulon – A8). Sortie 13 située à 30 kilomètres de Cogolin. A noter une très forte saturation des axes routiers en période estivale.
- **Ferroviaire : desserte inexistante.** Absence de gares SNCF ou TER sur le territoire du Golfe. Gares les plus proches : Saint-Raphaël, Toulon & Les Arcs. Cependant, liaisons quotidiennes par autocar depuis Toulon, les aéroports de Toulon et Nice, Saint-Raphaël, Cannes, Aix-en-Provence, etc.
- **Maritime : nombreuses liaisons internes au Golfe.** Dessertes externes au Golfe plus limitées : Saint-Tropez-Saint-Raphaël (toute l'année), Saint-Tropez-Cannes (en saison).
- **Aérien : desserte limitée.** Aéroport international de la Môle ; à l'exception de deux lignes directes avec la Suisse, aviation d'affaire uniquement. Aéroports internationaux les plus proches : Hyères et Nice Côte d'Azur. Qualité modérée des transferts vers le Golfe (fréquence limitée des navettes).

■ Economie

- Une économie locale s'appuyant essentiellement sur le **tourisme et les activités commerciales (commerce de détail)**.
- **Les communes de Sainte-Maxime, Saint-Tropez et Cogolin constituent les principaux pôles économiques du Golfe regroupant à elles trois 57% des emplois** dont 22% pour Sainte-Maxime, 19% pour Saint-Tropez et 16% pour Cogolin.
- Un tissu économique essentiellement composé de **TPE** et **PME**, peu de grandes entreprises.
- L'activité de **construction** est importante et comprend un nombre significatif d'entreprises et de sous-traitants.
- **L'activité agricole** est fortement marquée par la **viticulture**. C'est un composant important de l'économie locale et de son identité culturelle et paysagère.

■ Tourisme

- **Une attractivité qui s'appuie en premier lieu sur un patrimoine naturel et culturel d'exception**, fortement propice à un tourisme balnéaire, vert et culturel.
- **Une renommée internationale du territoire liée à celle de la prestigieuse commune de Saint-Tropez**, très plébiscitée par la « Jet Set » et les artistes, et favorisant la présence d'un tourisme haut de gamme fortement rémunérateur au sein du Golfe.
- **Plusieurs équipements structurants** (golfs & ports de plaisance notamment), favorisant la présence de segments de clientèles de niche.
- Une forte saisonnalité, et **l'absence d'équipements affaires structurants (Palais des Congrès notamment)** permettant de lisser davantage l'activité en dehors de la période estivale.
- Une activité touristique **quasi-monovalente** avec un tourisme principalement orienté vers le segment **individuel loisirs**.

- **Accessibilité multimodale très limitée du territoire.**
- **Activité économique qui repose très fortement sur une mono-activité, certes rémunératrice mais également créatrice d'emplois précaires en raison de la forte saisonnalité.**
- **Renommée internationale du territoire liée à la commune de Saint-Tropez.**
- **Activité touristique quasi monovalente : principalement d'agrément (balnéaire).**
- **Saturation des zones touristiques du littoral en haute saison.**

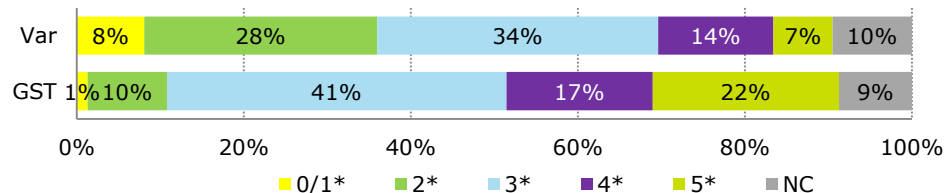
3. Parc hôtelier

Profil de l'offre, localisation, mode de gestion et projets identifiés

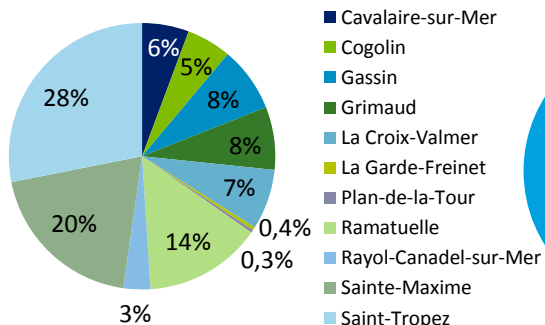
Parc hôtelier au 1^{er} septembre 2012 (1)

Hôtels	0/1*	2*	3*	4*	5*	NC	Total
Golfe de Saint-Tropez	5	20	54	16	17	25	137
Var	43	172	148	39	22	89	513
Chambres	0/1*	2*	3*	4*	5*	NC	Total
Golfe de Saint-Tropez	44	328	1401	603	769	301	3 446
Var	1 104	3 807	4 591	1 884	964	1 299	13 649
Poids départemental	4%	9%	31%	32%	80%	23%	25%
Capacité moy. GST	9	16	26	38	45	12	25

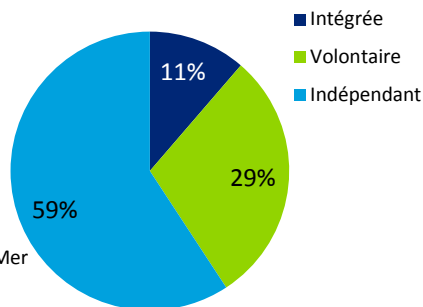
Répartition du parc hôtelier par catégorie (chambres)



Répartition par commune



Répartition par mode de gestion



Parc hôtelier présenté en nombre de chambres

Projets identifiés (hors rénovation des structures existants)

Nom	Commune	Cat.	Cap.	Ouverture
Pôle Equestre (RT)	Gassin	NC	22	2015
Auberge de jeunesse / motel	La Garde-Freinet	NC	19	2014
Hôtel / centre de balnéothérapie	Cavalaire	3*	NC	2015/16
Hôtel	Cogolin	4*	NC	NC
Résidence de tourisme	Grimaud	4*	44	NC

Sources : CCI Var Appui aux Territoires, IE THR

Profil de l'offre

- Le parc hôtelier du Golfe de Saint-Tropez **représente 25 % du parc hôtelier varois**.
- Il se distingue par une très forte représentation de l'hôtellerie haut de gamme (4/5*)** ; 40% de la capacité chambre contre 21% au niveau départemental. L'hôtellerie d'entrée de gamme (0/1/2*) est en revanche sous représentée (11% contre 36% à l'échelle du Var).
- Les établissements sont de **capacité modérée** (25 chambres en moyenne). Seulement 5 hôtels ont plus de 90 chambres (Hôtel Byblos, Château de la Messardière, Hôtel de Paris, Amarante Golf Plaza, Jardins de Sainte-Maxime).
- Au 1^{er} septembre 2012, 69 hôtels avaient adopté le nouveau classement (51% des hôtels).**

Localisation

- L'offre se concentre majoritairement sur les communes littorales de Saint-Tropez, Sainte-Maxime, et dans une moindre mesure Ramatuelle et Gassin.**
- Les communes de l'arrière-pays sont les moins bien pourvues (Plan-de-La-Tour, la Garde-Freinet & La Mole).

Mode de gestion

- Poids prédominant de l'hôtellerie indépendante (59%).**
- L'hôtellerie de chaîne intégrée ne comptent que 5 établissements. Les principales enseignes volontaires représentées sont Châteaux & Hôtels Collection, Leading Hotels of the World et Relais & Châteaux, en lien avec le positionnement très haut de gamme de la destination.

Projets identifiés

- 5 projets hôteliers ou para-hôteliers identifiés sur les communes de Gassin, la Garde-Freinet, Cavalaire, Cogolin et Grimaud.

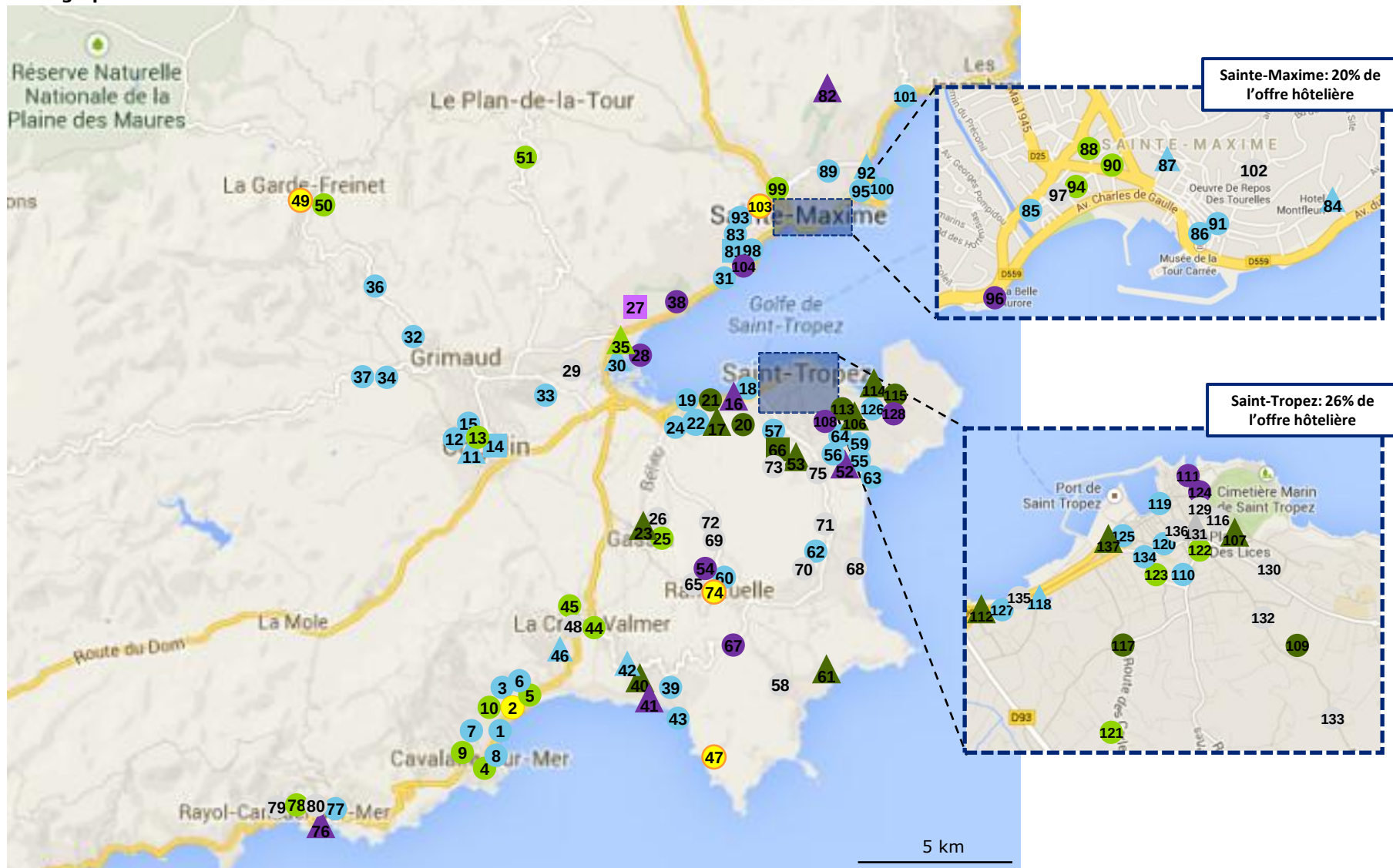
★ **Parc dominé par une hôtellerie haut de gamme et de Luxe : le territoire compte 3 Palaces (Le Byblos, le Château de la Messardière et La Réserve).**

★ **Forte prédominance de l'hôtellerie indépendante, de petite capacité.**

(1) L'Hôtel de Paris, ouvert mi-2013, a été inclus dans l'offre du GST dans la mesure où il modifie notablement le paysage hôtelier local. Le reste de l'offre est actualisé en date de septembre 2012.

Cartographie de l'offre

Cartographie : hôtels



Source : Google Maps

Cartographie de l'offre

N°	Hôtel	N°	Hôtel	N°	Hôtel
1	ALIZES	47	LA RICARDE	93	HOTEL LE MAS DES OLIVIERS
2	ALPAZUR	48	LA CIGALE	94	HOTEL LE PRECONIL
3	BELLEVUE	49	CLAIRE FONTAINE	95	HOTEL LA PLAGE
4	CAP SOLEIL	50	HOTEL FRAXINOIS	96	HOSTELLERIE LA BELLE AURE
5	GOLFE BLEU	51	LE MAS DES BRUGASSIERES	97	HOTEL AUBERGE PROVENCALE
6	HOTEL RESIDENCE BEACH	52	LA FERME D'AUGUSTIN	98	HOTEL LES SANTOLINES
7	HOTEL VILLA PROVENCALE	53	VILLA MARIE	99	HOTEL PRINCESSE D'AZUR
8	LA PERGOLA	54	HOSTELLERIE LE BAOU	100	HOTEL LA VIERGE NOIRE
9	LE MAYA	55	LA FIGUIERE	101	HOTEL LA VILLA
10	LES EUCALYPTUS	56	ST ANDRE	102	HOTEL LES TOURELLES
11	BEST WESTERN RELAIS DE FONT MO	57	LA ROMARINE	103	HOTEL CASTELLAMAR
12	HOTEL BLISS	58	L'AMPHORE	104	HOTEL MARTINENGO
13	HOTEL DU GOLFE	59	LA GARBINE	105	LE MAS SAINT DONAT
14	HOTEL IBIS	60	DEÏ MARRES	106	CHATEAU DE LA MESSARDIERE
15	LE COQ HOTEL	61	LA RESERVE	107	HOTEL BYBLOS
16	LE DOMAINE DE L'ASTRAGALE	62	LES BOUIS	108	MAS BELLEVUE
17	LE KUBE	63	TAHITI	109	LA MANDARINE
18	VILLA BELROSE	64	SAINT VINCENT	110	HOTEL DES LICES
19	LE BRIN D'AZUR	65	L'ECURIE DU CASTELLAS	111	LE YACA ET Y
20	LA VILLA	66	MUSE	112	RESIDENCE DE LA PINEDE
21	DUNE HOTEL	67	LA VIGNE DE RAMATUELLE	113	BENKIRAÏ
22	LES CAPUCINES	68	EPI PLAGE	114	SEZZ
23	LE MAS DE CHASTELAS	69	LA BASTIDE DE RAMATUELLE	115	SAINT AMOUR LA TARTANE
24	LA BASTIDE D'ANTOINE	70	AUBERGE DE L'OUMEDE	116	HOTEL ERMITAGE
25	HOTEL BELLO VISTO	71	PAVILLON DE PAMPOLONNE	117	LA BASTIDE DE SAINT-TROPEZ
26	HOTEL LES LAVANDES	72	LA FERME LADOUCEUR	118	LA BASTIDE DU PORT
27	HOTEL SOLEIL DE SAINT TROPEZ	73	L'HACIENDA	119	HOTEL SUBE
28	LE GIRAGLIA	74	CHEZ TONY	120	LES PALMIERS
29	LE GINESTEL	75	LES MOULINS DE RAMATUELLE	121	BELLA VISTA
30	LE SUFFREN	76	HOTEL LE BAILLI DE SUFFREN	122	LES LAURIERS
31	VILLA DES ANGES	77	HOTEL LES TERRASSES DU BAILLI	123	LOU CAGNARD
32	HOSTELLERIE DU COTEAU FLEURI	78	HOTEL DE LA PLAGE	124	LA PONCHE
33	LA PIERRERIE	79	HOTEL LE RELAIS DES MAURES	125	HOTEL PLAYA
34	LE VERGER	80	HOTEL AUBERGE DES SILAQUES	126	LA BASTIDE DES SALINS
35	LES ARCADES DE ST-PONS	81	HOTEL LES JARDINS DE SAINTE MA	127	LE MOUILLAGE
36	ATHENOPOLIS	82	HOTEL AMARANTE GOLF PLAZA	128	LE PRE DE LA MER
37	LA BOULANGERIE	83	HOTEL CALIDIANUS	129	B. LODGE
38	VILLA LES ROSIERS	84	HOTEL BEST WESTERN MONTFLEU	130	LE MANDALA
39	LE SOULEIAS	85	HOTEL LE PETIT PRINCE	131	PAN DEÏ PALAIS
40	CHATEAU DE VALMER	86	HOTEL LES PALMIERS	132	VILLA COSY
41	LA PINEDE PLAGE	87	HOTELLERIE DE LA POSTE	133	LA BELLE ISNARDE
42	HOTEL L'ORANGERAIE	88	LE REVEST	134	LE COLOMBIER
43	MOULINS DE PAILLAS ET GIGARO	89	HOTEL JAS NEUF	135	LE PASTIS
44	LA BIENVENUE	90	HOTEL LE CHARDON BLEU	136	LE WHITE 1921
45	LA ROTONDE	91	HOTEL ROYAL BON REPOS	137	HOTEL DE PARIS
46	CHATEAU DE MEI LESE	92	HOSTELLERIE DE LA NARTELLE		

	Hôtels		
	Ind.	Ch. Vol.	Ch. Int.
0/1*			
2*			
3*			
4*			
5*			
NC			

Liste d'hôtels – Golfe de Saint-Tropez

Hôtel, commune, classification, capacité, exploitation, enseigne, labels (*données au 1^{er} septembre 2012*)

Nom	Commune	Classification sept-12	Nouvelles Normes	Capacité	Exploitation	Enseigne	Ecolabel	Qualité	Autre
ALIZES	CAVALAIRE-SUR-MER	3*	NN	18	Indépendant				
ALPAZUR	CAVALAIRE-SUR-MER	1*		14	Indépendant				
BELLEVUE	CAVALAIRE-SUR-MER	3*		36	Indépendant				
CAP SOLEIL	CAVALAIRE-SUR-MER	2*	NN	11	Indépendant				
GOLFE BLEU	CAVALAIRE-SUR-MER	2*		15	Indépendant				
HOTEL RESIDENCE BEACH	CAVALAIRE-SUR-MER	3*	NN	39	Indépendant				Famille Plus
HOTEL VILLA PROVENCALE	CAVALAIRE-SUR-MER	3*		22	Indépendant				
LA PERGOLA	CAVALAIRE-SUR-MER	3*	NN	9	Indépendant				
LE MAYA	CAVALAIRE-SUR-MER	2*	NN	15	Indépendant				
LES EUCALYPTUS	CAVALAIRE-SUR-MER	2*	NN	17	Indépendant				
BEST WESTERN RELAIS DE FONT MOURIER	COGOLIN	3*	NN	40	Volontaire	Best Western			
HOTEL BLISS	COGOLIN	3*	NN	24	Indépendant				
HOTEL DU GOLFE	COGOLIN	2*		16	Indépendant				
HOTEL IBIS	COGOLIN	3*	NN	83	Intégrée	Accor			
LE COQ HOTEL	COGOLIN	2*		24	Volontaire	Logis			
LE DOMAINE DE L'ASTRAGALE	GASSIN	5*	NN	50	Indépendant				
LE KUBE	GASSIN	4*		41	Volontaire	Design Hotels			
VILLA BELROSE	GASSIN	5*	NN	40	Volontaire	Relais et Châteaux			
LE BRIN D'AZUR	GASSIN	3*		24	Indépendant			Qualité Tourisme	
LA VILLA	GASSIN	3*		21	Indépendant				
DUNE HOTEL	GASSIN	5*		20	Indépendant				
LES CAPUCINES	GASSIN	3*	NN	20	Indépendant				
LE MAS DE CHASTELAS	GASSIN	5*		23	Volontaire	Châteaux & Hôtels Collection, Exclusive Hotels			
LA BASTIDE D'ANTOINE	GASSIN	3*		15	Indépendant				
HOTEL BELLO VISTO	GASSIN	2*		9	Indépendant			Qualité Tourisme	
HOTEL LES LAVANDES	GASSIN	NC		9	Indépendant				
HOTEL SOLEIL DE SAINT TROPEZ	GRIMAUD	4*		60	Intégrée	Soleil Vacances			
LE GIRAGLIA	GRIMAUD	4*		49	Indépendant				
LE GINESTEL	GRIMAUD	NC		30	Indépendant				
LE SUFFREN	GRIMAUD	3*	NN	19	Volontaire	Relais du Silence		Qualité Tourisme	
VILLA DES ANGES	GRIMAUD	3*	NN	17	Indépendant				
HOSTELLERIE DU COTEAU FLEURI	GRIMAUD	3*		14	Indépendant				Guides touristiques Restaurateurs de France
LA PIERRERIE	GRIMAUD	3*	NN	14	Indépendant			Qualité Tourisme	
LE VERGER	GRIMAUD	3*		14	Indépendant			Engagé dans une démarche qualité	

Source : CCIV, In Extenso THR

Liste d'hôtels – Golfe de Saint-Tropez

Hôtel, commune, classification, capacité, exploitation, enseigne, labels (*données au 1^{er} septembre 2012*)

Nom	Commune	Classification sept-12	Nouvelles Normes	Capacité	Exploitation	Enseigne	Ecolabel	Qualité	Autre
LES ARCADES DE ST-PONS	GRIMAUD	2*		12	Indépendant				
ATHENOPOLIS	GRIMAUD	3*	NN	11	Indépendant				
LA BOULANGERIE	GRIMAUD	3*		11	Indépendant				
VILLA LES ROSIERS	GRIMAUD	4*	NN	12	Indépendant				
LE SOULEIAS	LA CROIX-VALMER	3*		48	Indépendant				
CHATEAU DE VALMER	LA CROIX-VALMER	5*	NN	45	Volontaire	Châteaux & Hôtels			
LA PINEDE PLAGE	LA CROIX-VALMER	4*	NN	33	Volontaire	Châteaux & Hôtels Collection			
HOTEL L'ORANGERIE	LA CROIX-VALMER	3*	NN	31	Volontaire	Symboles de France		Qualité Tourisme	
MOULINS DE PAILLAS ET GIGARO	LA CROIX-VALMER	3*	NN	30	Indépendant				
LA BIENVENUE	LA CROIX-VALMER	2*	NN	22	Indépendant				
LA ROTONDE	LA CROIX-VALMER	2*	NN	15	Indépendant				
CHATEAU DE MEI LESE	LA CROIX-VALMER	3*		13	Indépendant				
LA RICARDE	LA CROIX-VALMER	1*		8	Indépendant				
LA CIGALE	LA CROIX-VALMER	NC		7	Indépendant				
CLAIRE FONTAINE	LA GARDE FREINET	0*		6	Indépendant				
HOTEL FRAXINOIS	LA GARDE-FREINET	2*	NN	8	Indépendant				
LE MAS DES BRUGASSIERES	PLAN-DE-LA-TOUR	2*		12	Indépendant				
LA FERME D'AUGUSTIN	RAMATUELLE	4*	NN	45	Volontaire	Relais du Silence, Châteaux & Hôtels Collection, Châteaux et Demeures de Tradition, Romantik Hotels		Qualité Tourisme	Var Accessible
VILLA MARIE	RAMATUELLE	5*	NN	42	Volontaire	Small Luxury Hotels of the World			
HOSTELLERIE LE BAOU	RAMATUELLE	4*	NN	41	Indépendant				
LA FIGUIERE	RAMATUELLE	3*		40	Indépendant				
ST ANDRE	RAMATUELLE	3*		30	Indépendant				
LA ROMARINE	RAMATUELLE	3*		28	Indépendant				
L'AMPHORE	RAMATUELLE	NC		26	Indépendant				
LA GARBINE	RAMATUELLE	3*		25	Indépendant				
DEI MARRES	RAMATUELLE	3*	NN	24	Indépendant				
LA RESERVE	RAMATUELLE	5*	NN	23	Volontaire	Design Hotels			
LES BOUIS	RAMATUELLE	3*		22	Indépendant				
TAHITI	RAMATUELLE	3*	NN	21	Indépendant				
SAINT VINCENT	RAMATUELLE	3*		20	Indépendant				
L'ECURIE DU CASTELLAS	RAMATUELLE	NC		16	Indépendant				
MUSE	RAMATUELLE	5*		15	Intégrée	YTL Luxury Hotels			
LA VIGNE DE RAMATUELLE	RAMATUELLE	4*		14	Indépendant				
EPI PLAGE	RAMATUELLE	NC		10	Indépendant		Clé Verte		

Source : CCIV, In Extenso THR

Liste d'hôtels – Golfe de Saint-Tropez

Hôtel, commune, classification, capacité, exploitation, enseigne, labels *(données au 1^{er} septembre 2012)*

Nom	Commune	Classification sept-12	Nouvelles Normes	Capacité	Exploitation	Enseigne	Ecolabel	Qualité	Autre
LA BASTIDE DE RAMATUELLE	RAMATUELLE	NC		9	Indépendant				
AUBERGE DE L'OUMEDE	RAMATUELLE	NC		8	Indépendant				
PAVILLON DE PAMPELONNE	RAMATUELLE	NC		8	Indépendant				
LA FERME LADOUCEUR	RAMATUELLE	NC		7	Indépendant				
L'HACIENDA	RAMATUELLE	NC		7	Indépendant				
CHEZ TONY	RAMATUELLE	1*		6	Indépendant				
LES MOULINS DE RAMATUELLE	RAMATUELLE	NC		5	Indépendant				
HOTEL LE BAILLI DE SUFFREN	RAYOL-CANADEL-SUR-MER	4*	NN	53	Volontaire	Châteaux & Hôtels Collection			
HOTEL LES TERRASSES DU BAILLI	RAYOL-CANADEL-SUR-MER	3*	NN	24	Indépendant				
HOTEL DE LA PLAGE	RAYOL-CANADEL-SUR-MER	2*		13	Indépendant				
HOTEL LE RELAIS DES MAURES	RAYOL-CANADEL-SUR-MER	NC		12	Indépendant				
HOTEL AUBERGE DES SILAQUES	RAYOL-CANADEL-SUR-MER	NC		11	Indépendant				
HOTEL LES JARDINS DE SAINTE MAXIME	SAINTE-MAXIME	3*	NN	126	Intégrée	Vacancier		Qualité Tourisme	Famille Plus
HOTEL AMARANTE GOLF PLAZA	SAINTE-MAXIME	4*	NN	106	Intégrée	Hotusa / Elysées Hotels / Amarante			
HOTEL CALIDIANUS	SAINTE-MAXIME	3*	NN	33	Indépendant				Famille Plus
HOTEL BEST WESTERN MONTFLEURI	SAINTE-MAXIME	3*	NN	32	Volontaire	Best Western	Ecolabel européen	Qualité Tourisme	Famille Plus
HOTEL LE PETIT PRINCE	SAINTE-MAXIME	3*	NN	31	Indépendant			Qualité Tourisme	
HOTEL LES PALMIERS	SAINTE-MAXIME	3*	NN	29	Indépendant				
HOTELLERIE DE LA POSTE	SAINTE-MAXIME	3*	NN	28	Volontaire	Logis		Qualité Tourisme	Famille Plus 3 Cheminées
LE REVEST	SAINTE-MAXIME	2*	NN	26	Indépendant			Qualité Tourisme	
HOTEL JAS NEUF	SAINTE-MAXIME	3*	NN	24	Indépendant				
HOTEL LE CHARDON BLEU	SAINTE-MAXIME	2*	NN	24	Indépendant			Qualité Tourisme	
HOTEL ROYAL BON REPOS	SAINTE-MAXIME	3*	NN	22	Indépendant				
HOSTELLERIE DE LA NARTELLE	SAINTE-MAXIME	3*	NN	20	Volontaire	Citotel		Qualité Tourisme	Famille Plus
HOTEL LE MAS DES OLIVIER	SAINTE-MAXIME	3*	NN	20	Indépendant			Qualité Tourisme	
HOTEL LE PRECONIL	SAINTE-MAXIME	2*	NN	19	Volontaire	L'Hôtellerie Familiale			
HOTEL LA PLAGE	SAINTE-MAXIME	3*	NN	18	Indépendant				
HOSTELLERIE LA BELLE AURE	SAINTE-MAXIME	4*		17	Volontaire	Châteaux & Hôtels Collection, Les Pieds dans l'Eau			
HOTEL AUBERGE PROVENCALE	SAINTE-MAXIME	NC		15	Indépendant				
HOTEL LES SANTOLINES	SAINTE-MAXIME	3*	NN	14	Indépendant				Famille Plus
HOTEL PRINCESSE D'AZUR	SAINTE-MAXIME	2*	NN	13	Indépendant				Famille Plus
HOTEL LA VIERGE NOIRE	SAINTE-MAXIME	3*	NN	12	Indépendant			Qualité Tourisme	
HOTEL LA VILLA	SAINTE-MAXIME	3*	NN	12	Indépendant				Famille Plus
HOTEL LES TOURELLES	SAINTE-MAXIME	NC		11	Indépendant				Famille Plus

Sources : CCIV, In Extenso THR

Liste d'hôtels – Golfe de Saint-Tropez

Hôtel, commune, classification, capacité, exploitation, enseigne, labels

Nom	Commune	Classification sept-12	Nouvelles Normes	Capacité	Exploitation	Enseigne	Ecolabel	Qualité	Autre
HOTEL CASTELLAMAR	SAINTE-MAXIME	1*		10	Indépendant				
HOTEL MARTINENGO	SAINTE-MAXIME	4*		10	Indépendant				
LE MAS SAINT DONAT	SAINTE-MAXIME	NC		4	Indépendant				Famille Plus
CHATEAU DE LA MESSARDIERE	SAINT-TROPEZ	5*	NN	118	Volontaire	Leading Hotels of the World		Qualité Tourisme	
HOTEL BYBLOS	SAINT-TROPEZ	5*	NN	91	Volontaire	Leading Hotels of the World			
MAS BELLEVUE	SAINT-TROPEZ	4*	NN	49	Indépendant			Qualité Tourisme	
LA MANDARINE	SAINT-TROPEZ	5*	NN	44	Indépendant				
HOTEL DES LICES	SAINT-TROPEZ	3*	NN	43	Indépendant			Qualité Tourisme	
LE YACA ET Y	SAINT-TROPEZ	4*		41	Indépendant				
RESIDENCE DE LA PINEDE	SAINT-TROPEZ	5*	NN	39	Volontaire	Leading Hotels of the World			
BENKIRAI	SAINT-TROPEZ	5*	NN	38	Indépendant				
SEZZ	SAINT-TROPEZ	5*	NN	37	Volontaire	Design Hotels			
SAINT AMOUR LA TARTANE	SAINT-TROPEZ	5*	NN	28	Indépendant				
HOTEL ERMITAGE	SAINT-TROPEZ	NC		27	Indépendant				
LA BASTIDE DE SAINT-TROPEZ	SAINT-TROPEZ	5*	NN	26	Volontaire	Relais et Châteaux			
LA BASTIDE DU PORT	SAINT-TROPEZ	3*	NN	26	Volontaire	HôtelGroupes			
HOTEL SUBE	SAINT-TROPEZ	3*		25	Indépendant				
LES PALMIERS	SAINT-TROPEZ	3*	NN	25	Indépendant				
BELLA VISTA	SAINT-TROPEZ	2*		19	Indépendant				
LES LAURIERS	SAINT-TROPEZ	2*		19	Indépendant				
LOU CAGNARD	SAINT-TROPEZ	2*		19	Indépendant				
LA PONCHE	SAINT-TROPEZ	4*	NN	18	Indépendant				
HOTEL PLAYA	SAINT-TROPEZ	3*	NN	16	Indépendant				
LA BASTIDE DES SALINS	SAINT-TROPEZ	3*	NN	14	Indépendant				
LE MOUILLAGE	SAINT-TROPEZ	3*	NN	14	Indépendant				
LE PRE DE LA MER	SAINT-TROPEZ	4*	NN	14	Indépendant				
B. LODGE	SAINT-TROPEZ	NC		13	Indépendant				
LE MANDALA	SAINT-TROPEZ	NC		13	Indépendant				
PAN DEÏ PALAIS	SAINT-TROPEZ	NC		12	Volontaire	Relais & Châteaux			
VILLA COSY	SAINT-TROPEZ	NC		12	Indépendant				
LA BELLE ISNARDE	SAINT-TROPEZ	NC		11	Indépendant				
LE COLOMBIER	SAINT-TROPEZ	3*	NN	10	Indépendant				
LE PASTIS	SAINT-TROPEZ	NC		10	Indépendant				
LE WHITE 1921	SAINT-TROPEZ	NC		8	Indépendant				
HOTEL DE PARIS	SAINT-TROPEZ	5*		90	Volontaire	Preferred Hotel Group			

Sources : CCIV, In Extenso THR

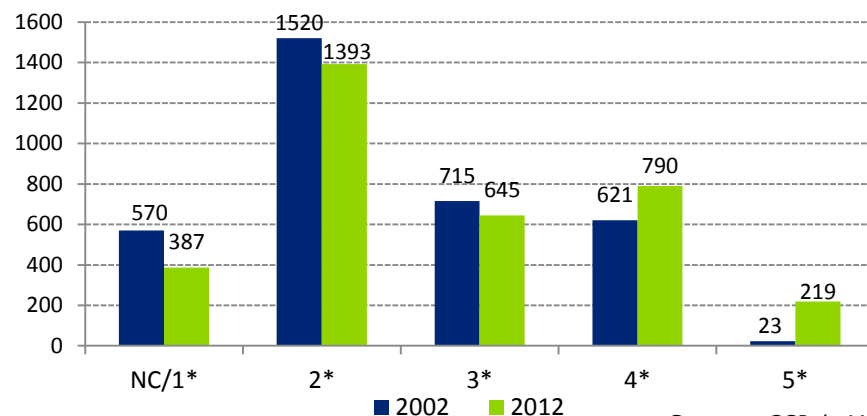
Liste des résidences, clubs et villages vacances – Golfe de Saint-Tropez

Etablissement	Classification	Type	Exploitation	Capacité	Commune
RESIDENCE DU BAILLI	NC	Rés.	Indépendant	19	CAVALAIRE SUR MER
RESIDENCE LES LAURIERS ROSES	NC	Rés.	Indépendant	15	CAVALAIRE SUR MER
RESIDENCE RIVAZUR	NC	Rés.	Indépendant	17	CAVALAIRE SUR MER
MAEVA DOMAINE DE GARLANDE	NC	RT	Réseau	30	CAVALAIRE SUR MER
MAEVA LES AGAVES	NC	RT	Réseau	18	CAVALAIRE SUR MER
LAGRANGE CLASSIC/ RESIDENCE TURQUOISE	3	RT	Réseau	10	CAVALAIRE SUR MER
LAGRANGE CLASSIC/ VILLA BARBARA	2	RT	Réseau	51	CAVALAIRE SUR MER
TOPOTEL/ LE DOMAINE DE L'EILEN	1	RT	Réseau	25	CAVALAIRE SUR MER
PARC OASIS	NC	Rés.	Indépendant	80	GASSIN
LES PARCS DE GASSIN	NC	Rés.	Indépendant	5	GASSIN
ODALYS LES JARDINS D'ARTEMIS	NC	RT	Réseau	31	GASSIN
ODALYS LE CLOS BONAVENTURE	NC	RT	Réseau	26	GASSIN
ODALYS RESIDENCE CAESAR DOMUS	NC	RT	Réseau	55	GASSIN
MAEVA LES MARINES DE GASSIN	3	RT	Réseau	155	GASSIN
LE SUFFREN	NC	Rés.	Indépendant	9	GRIMAUD
PIERRE ET VACANCES/ LES PARCS DE GRIMAUD	4	RT	Réseau	255	GRIMAUD
PIERRE & VACANCES VILLAGES CLUB/ LES RESTANQUES	4	RT	Réseau	586	GRIMAUD
RESIDENCE LES VIGNAUX	NC	RT	Indépendant	20	GRIMAUD
ODALYS LA PALMERAIE	NC	RT	Réseau	82	GRIMAUD
ODALYS LES BASTIDES DE GRIMAUD	NC	RT	Réseau	52	GRIMAUD
VILLAGE CLUB DU CCE AIR France	NC	Club	Indépendant	nd	LA CROIX VALMER
RESIDENCE DE LA MER	NC	RT	Indépendant	19	LA CROIX VALMER
M VACANCES - LE PARC DES CHENES	NC	VV	Réseau	160	LA CROIX VALMER
VILLAGE CLUB DU SOLEIL LE REVERDI	3	Club	Réseau	43	LE PLAN DE LA TOUR
ODALYS LE JARDIN DU GOLFE	NC	RT	Réseau	62	LE PLAN DE LA TOUR
VILLAGE VACANCES LEO LAGRANGE / TOURISTRA	NC	VV	Indépendant	159	RAMATUELLE
LES LAURIERS ROSES	4	RT	Indépendant	20	RAYOL-CANADEL
MAEVA CLUBHOTEL EDEN	2	RT	Réseau	104	SAINT TROPEZ
MAEVA EDEN PARC ET AMANDINE	3	RT	Réseau	35	SAINT TROPEZ
RESIDENCE LA CARAVELLE	NC	RT	Indépendant	76	SAINT TROPEZ
RESIDENCE EDEN	NC	RT	Indépendant	89	SAINT TROPEZ
VILLAGE DE VACANCE LOU RIOU	NC	VV	Indépendant	35	SAINT TROPEZ
RESIDENCE LES TOURELLES	NC	Rés	Indépendant	82	SAINTE MAXIME
RESIDENCE HOTEL LOU PAOUVADOU	NC	Rés	Indépendant	20	SAINTE MAXIME
MAEVA LES PLATANES	3	RT	Réseau	74	SAINTE MAXIME
MADAME VACANCES/ LE DOMAINE DE FIGUIERE	4	RT	Réseau	76	SAINTE MAXIME
LAGRANGE PRESTIGE /PORT MARINE	4	RT	Réseau	98	SAINTE MAXIME
LAGRANGE CLASSIC THALASSA	4	RT	Réseau	39	SAINTE MAXIME
LAGRANGE PRESTIGE/ CARRÉ BEAUCHENE	NC	RT	Réseau	25	SAINTE MAXIME
LES RESIDENCES DU SOLEIL- LA TROPEZINE	NC	RT	Indépendant	31	SAINTE MAXIME
RESIDENCE DEL CAMPO 2	NC	RT	Indépendant	91	SAINTE MAXIME
VVF VILLAGES - VTF - LES HEURES CLAIRES	3	VV	Réseau	105	SAINTE MAXIME
HOTEL CLUB LE CAPET	2	VV	Réseau	92	SAINTE MAXIME

Source : IE THR, SNRT, Visit Var (résidences tous publiques, hors scolaires, médicalisées, etc.)

Evolution du parc hôtelier

Evolution du parc hôtelier, du 1^{er} janvier 2002 au 1^{er} janvier 2012 par catégorie d'hôtel (en chambres)



Source : CCI du Var

Les données tiennent compte de reclassifications suite au nouveau classement

Evolution du parc hôtelier (du 1^{er} janvier 2002 au 1^{er} janvier 2012)

	2002		2012		Evolution ('02 / '12)	
	Nbr d'hôtels	Nbr de chambres	Nbr d'hôtels	Nbr de chambres	Nbr d'hôtels	Nbr de chambres
CAVALAIRE	12	259	10	200	-17%	-23%
COGOLIN	5	122	5	193	-	58%
GASSIN	10	196	11	273	10%	39%
GRIMAUD	13	312	12	257	-8%	-18%
LA CROIX-VALMER	12	292	10	279	-17%	-4%
LA GARDE-FREINET	4	34	2	14	-50%	-59%
LA MOLE	0	0	0	0	-	-
LE RAYOL CANADEL	5	95	5	113	-	19%
PLAN-DE-LA-TOUR	3	69	1	12	-67%	-83%
RAMATUELLE	24	448	24	492	0%	10%
SAINTE-MAXIME	25	686	26	697	4%	2%
SAINT-TROPEZ	34	970	32	969	-6%	-0,1%
TOTAL	147	3483	138	3499	-6%	0,5%

Source : CCI du Var

Fermetures d'hôtels depuis 2002

Hôtel	Commune	Cap.	Catégorie	Date
HOTEL RAYMOND	CAVALAIRE	35	2*	2005
LA BONNE AUBERGE	CAVALAIRE	35	NC	2007
LA PERGOLA (Bâtiment principal)	CAVALAIRE	16	3*	2008
LA MAISON DU MONDE	COGOLIN	12	NC	2008
GOLFE AZUR	GRIMAUD	12	NC	2007
MARIE LOUISE	GRIMAUD	12	2*	2008
BEAUVALLON	GRIMAUD	70	NC	2008
LA VALLON MONITEL	LA CROIX VALMER	11	NC	2005
AUBERGE PROVENCALE	LA CROIX VALMER	9	NC	2005
LA RICARDE	LA CROIX VALMER	8	2*	2010
LE SUVE	LA GARDE-FREINET	10	2*	2003
AUBERGE LA SARRAZINE	LA GARDE-FREINET	8	NC	2008
KARLINA HOTEL	LE RAYOL CANADEL	10	3*	2003
LE REVERDI	PLAN DE LA TOUR	43	2*	2009
PARASOLIS	PLAN DE LA TOUR	12	NC	2010
L'ENSOLEILLEE	SAINTE-MAXIME	29	2*	2006
LA CROISSETTE	SAINTE-MAXIME	19	3*	2011
LES CHIMERES	SAINT-TROPEZ	14	NC	2005
LA BASTIDE ROUGE	SAINT-TROPEZ	23	3*	2008
LOU TROUPELEN	SAINT-TROPEZ	18	3*	2008
LA ROMANA	SAINT-TROPEZ	12	NC	2008
LE LEVANT	SAINT-TROPEZ	28	3*	2009
LA MEDITERRANEE	SAINT-TROPEZ	16	NC	2010
LA MISTRALEE	SAINT-TROPEZ	10	NC	2011

Source : CCI du Var

Evolution du parc hôtelier

Ouvertures d'hôtels depuis 2002

Hôtel	Commune	Cap.	Catégorie	Date
HOTEL RESIDENCE BEACH	CAVALAIRE	39	3*	2008
IBIS GOLFE DE SAINT-TROPEZ	COGOLIN	83	2*	2010
KUBE HOTEL	GASSIN	41	4*	2009
LE SUFFREN	GRIMAUD	19	3*	2003
VILLA LES ROSIERS	GRIMAUD	12	4*	2003
LA ROTONDE	LA CROIX-VALMER	14	2*	2003
LES TERRASSES DU BAILLI	LE RAYOL CANADEL	24	3*	2011
LE MAS SAINT-DONAT	SAINTE-MAXIME	4	NC	2008
LES TOURELLES	SAINTE-MAXIME	11	NC	2009
LE Y	SAINT-TROPEZ	13	NC	2005
LE PAN DEI PALAIS	SAINT-TROPEZ	9	NC	2006
PASTIS HOTEL	SAINT-TROPEZ	9	NC	2006
VILLA COSY	SAINT-TROPEZ	10	NC	2009
SEZZ	SAINT-TROPEZ	37	5*	2010

Source : CCI du Var

Evolution du parc hôtelier

- **Fermeture de 23 hôtels (453 chambres)** sur le territoire depuis janvier 2002, dont 12 non-classés.
- **Ouverture de 14 hôtels (325 chambres)** sur le territoire depuis janvier 2002 : 6 hôtels NC, 2 hôtel 2*, 3 hôtels 3*, 2 hôtel 4* et 1 hôtel 5*.
- Sur la même période **43 hôtels ont réalisé des extensions** (représentant 222 chambres) et **15 hôtels ont fermé une partie de leurs chambres** (78 au total).
- Sur la période 2002-2012, on enregistre une **diminution globale de 9 hôtels, soit -6,1%. On observe en revanche un accroissement de 16 chambres, soit +0,5%.**
- **Les communes de Cavalaire, du Plan-de-la-Tour et de Grimaud ont enregistré les plus fortes baisses avec une perte respective de 59, 57 et 55 chambres sur la période.** A noter toutefois pour la commune du Plan-de-la-Tour la reconversion de l'hôtel

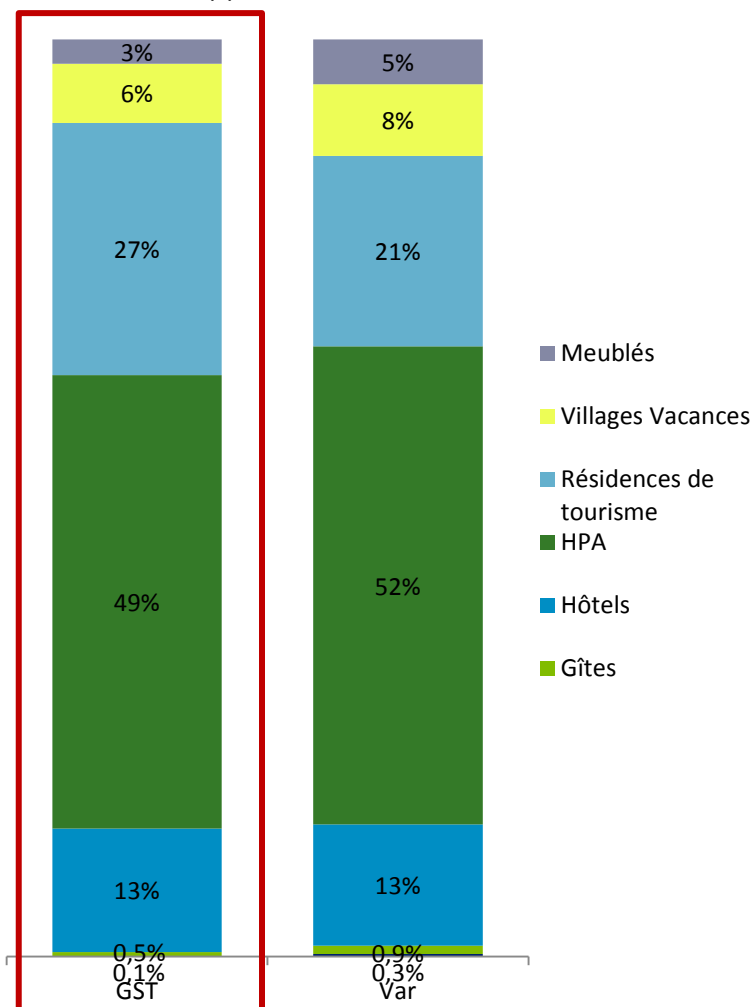
Le Reverdi en Résidence de Tourisme, permettant de compenser la baisse de capacité d'accueil en hébergements touristiques marchands.

- **Les communes de Gassin et Cogolin sont celles qui ont gagné le plus de chambres sur la période (respectivement +77 et +71).** Un accroissement en grande partie dû à deux ouvertures ; le Kube Hôtel (41 chambres) sur Gassin et l'Ibis sur Cogolin (83 chambres).
- **On observe une relative montée en gamme du parc hôtelier.** Au 1^{er} janvier 2012, les catégories supérieures (4 et 5*) représentent 37% de la capacité chambres, contre seulement 25% en 2002. Une évolution qui reste toutefois étroitement liée à la mise en place du nouveau classement hôtelier et l'homologation de nombreux hôtels jusqu'alors non classés (14% des chambres en 2002, 9% en 2012).
- Une **capacité moyenne pratiquement inchangée** : 24 chambres par hôtel en 2002 et 25 chambres par hôtel en 2012.
- **L'évolution du parc hôtelier sur 2012 et 2013 se caractérise par une légère augmentation de capacités.** Malgré 2 fermetures (31 chambres) et des réductions (41 chambres), l'ouverture de l'Hôtel de Paris à Saint-Tropez (90 chambres) en 2013 et les extensions (7 chambres) ont généré un solde positif de 25 chambres. La montée en gamme, en lien avec l'entrée en vigueur du nouveau classement, est importante. A fin 2013 les hôtels 4 et 5 étoiles représentent 40% de la capacité chambres du territoire.

- **Parc hôtelier en légère augmentation depuis 2002.**
- **Evolution qualitative vers la catégorie Haut de gamme, suite à la nouvelle classification hôtelière essentiellement.**

Autres hébergements

Répartition de l'offre par type d'hébergement en 2012 -
en nombre de lits (1)



Source : ADT Var Tourisme

Autres hébergements

Le site VisitVar recense pour le territoire du Golfe de Saint-Tropez :

- **36 résidences (2 482 appartements), principalement non classées (78%).** Elles représentent, selon l'ADT, **27% de l'offre marchande du territoire en nombre de lits**, un poids sensiblement supérieur à la moyenne départementale. **28 résidences de tourisme sont listées par le SNRT, soit 65% du parc départemental** en terme de nombre d'établissements.
- **71 gîtes, soit 11% du parc varois**, principalement localisés à Grimaud (23%) et la Garde-Freinet (21%), et plus secondairement Sainte-Maxime et La Croix-Valmer (13%). Les gîtes ne représentent toutefois que **0,5% de l'offre marchande en nombre de lits**, un poids sensiblement inférieur à la moyenne varoise.
- **98 chambres d'hôtes, soit 13% du parc varois**, principalement localisées sur la commune de Grimaud (29%). A noter que l'offre recensée par l'ADT ne tient compte que de l'offre labellisée (soit 5 structures uniquement), d'où la très faible représentativité des chambres d'hôtes en nombre de lits (0,1% sur le territoire).
- **7 villages vacances / clubs**, qui représentent en nombre de lits **6% de l'offre marchande du territoire**.
- **41 campings** dont plus de la moitié (56%) se concentre sur la commune de Ramatuelle. La répartition de l'offre marchande en nombre de lits met en évidence le poids prépondérant de l'hôtellerie de plein air (49%), quoique sensiblement inférieur à la moyenne varoise.

➤ **Une offre en hébergements marchands principalement composée de campings** (49% des lits mais seulement 11% des structures).

➤ **Un territoire qui se distingue par sa plus forte proportion de structures haut de gamme, sur le secteur hôtelier et des résidences de tourisme notamment.**

➤ **L'offre en hébergements alternatifs (gîtes & chambres d'hôtes) est plus faiblement représentée que sur les autres territoires, en lien avec le positionnement très haut de gamme de la destination.**

(1) Attention, le recensement des chambres d'hôtes tient compte de l'offre labellisée uniquement

Offres de services et qualité produit

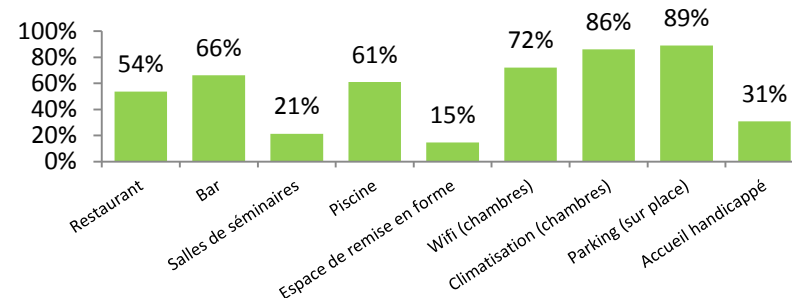
■ Equipements et services proposés

- Un peu plus d'un hôtel sur 2 possède un **restaurant** et **66% un bar**. Des pourcentages cohérents étant donné la diversité des possibilités de restauration dans les stations.
- Un hôtel sur 5 seulement dispose de **salles de séminaires traduisant le faible positionnement MICE de la destination**.
- **Seulement 15% dispose d'un Spa**. Une frange très limitée au regard du positionnement luxe de bon nombre de ces hôtels.
- **61% des établissements disposent d'une piscine**. Ce pourcentage atteint 91% dans l'hôtellerie haut de gamme (4/5*).
- **72% des hôtels disposent d'une connexion Wifi en chambres** et **86% d'un système de climatisation, en cohérence avec le climat local et le positionnement majoritairement haut de gamme de l'offre hôtelière**.
- **Près de 90% des hôtels** mettent à la disposition des clients un **parking sur place**.
- **Seuls 18% des établissements sont ouverts à l'année**.
- **A peine un tiers des établissements dispose d'infrastructures spécifiques à l'accueil des clients à mobilité réduite** (aménagement des bâtiments souvent contraignant /coûteux pour les établissements indépendants).

■ Qualité produit

- **La qualité du produit hôtelier est dans l'ensemble plutôt bonne**, en lien avec le positionnement très haut de gamme de l'offre hôtelière du golfe.
- Près de 80% des établissements ont fait l'objet de rénovations récentes et environ **55% proposent un produit très qualitatif**.
- **Une frange minoritaire (autour de 20%) mériterait en revanche une rénovation complète** : produit chambre et parties communes vétustes, décoration minimaliste, etc.
- **20 hôtels affichent la marque Qualité Tourisme**. Selon l'enquête, 29% des répondants souhaitent obtenir des informations sur le dispositif « Qualivar Tourisme ».
- **Une frange minoritaire affiche un label environnemental** (La Clef Verte, certification ISO, Ecolabel) : 4 établissements.

Prestations proposées (% des hôtels : base 137 hôtels)



Sources : Exploitation du questionnaire, site Web des hôtels, Booking

■ Tarifs publics

- Des tarifs publics moyens affichés qui s'échelonnent de 65€ à 570€ pour une chambre double (base 2 pax, chambre standard).

Tarifs publics moyens affichés (TTC, hors taxe de séjour, 2013)

Ch double (std)	Tarif min	Tarif max
0/1*	N.D	N.D
2*	65	109
3*	111	198
4*	201	344
5*	297	570

Sources : IE THR – sites Web (base 99 hôtels)

- ★ **Un produit hôtelier dans l'ensemble très qualitatif, en lien avec le positionnement très haut de gamme de la destination.**
- ★ **Des équipements MICE et une offre de bien-être (Spa) très peu présents, et ce quel que soit le niveau de gamme des établissements.**
- ★ **Des démarches « qualité » et « environnementale » dans l'ensemble limitées.**

4. Demande hôtelière

Note sur la présentation des performances commerciales

Problématique :

- Mise en place de nouvelles normes en France depuis 2009-2010
- Une mise en place qui se fait progressivement mais qui reste partielle pour l'instant
- Des risques de confusion : Anciennes Normes / Nouvelles Normes, positionnement d'un hôtel par rapport à un autre, etc.

Mise en place d'une classification alternative reposant sur le positionnement des établissements, permettant des comparaisons et une cohérence.

In Extenso TH&R	Définitions	Anciennes Normes	Nouvelles Normes
Super Economique (<i>Super-Eco</i>)	Hôtellerie centrée sur les attentes fondamentales de la clientèle, avec une gamme de services très restreinte où le facteur prix est primordial dans le choix du client.	0 et 1*	1 et 2*
Economique (<i>Eco</i>)	Hôtels proposant une gamme restreinte de services et d'équipement. Elle s'adresse à un large public soucieux du prix payé mais également des prestations proposées.	2*	3*
Milieu de Gamme (<i>MdG</i>)	Véritable charnière entre l'hôtellerie supérieure et d'entrée de gamme, ils bénéficient d'une gamme de services large mais un peu moins complète que celles des hôtels haut de gamme.	3*	4*
Haut de Gamme (<i>HdG</i>)	Hôtels s'inscrivant dans la tranche supérieure du marché et proposant, à ce titre, une gamme de services élargie. Ils ne bénéficient toutefois pas du prestige des hôtels de Grand Luxe et s'adressent à une clientèle un peu plus large.	4*	5*
Grand Luxe (<i>Gd Luxe</i>)	Etablissements les plus prestigieux qui se démarquent par leur localisation, la qualité de leur bâti, leur aménagement, les services proposés, leur renommée et qui visent une clientèle exclusive.	4*L	Palaces

Source : In Extenso THR

Performances commerciales

A noter qu'en raison du taux de retour limité au questionnaire, l'analyse des performances est à considérer avec précaution, car basée sur un échantillon réduit (7 hôtels Milieu de Gamme et 5 hôtels haut de gamme).

■ Catégories « Super-Eco » et « Eco »

- Données non-disponibles pour le territoire GST.

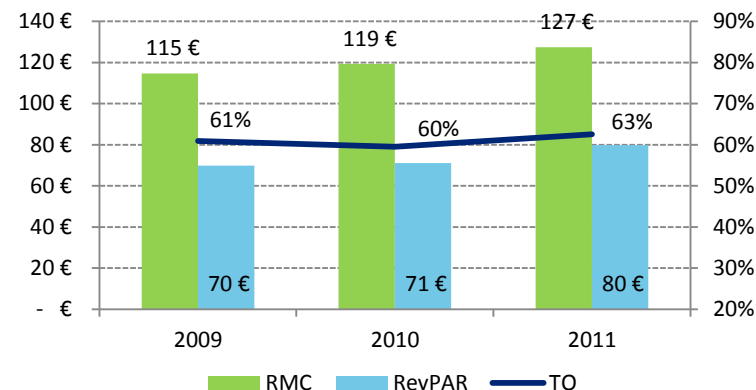
■ La catégorie « milieu de gamme »

- L'hôtellerie milieu de gamme du territoire affiche une progression d'occupation de 2 points sur la période 2009-2011, légèrement en retrait par rapport à la celle enregistrée sur la Côte d'Azur par ce niveau de gamme sur la même période (+4 points).
- Le niveau d'occupation reste toutefois cohérent avec celui réalisé par l'hôtellerie milieu de gamme azurée en 2011 (66%).
- La RMC (291€ en 2011) est bien supérieure aux performances de la Côte d'Azur (95€ en 2011). La RMC a par ailleurs fortement progressé sur la période 2009-2011 (+12€).

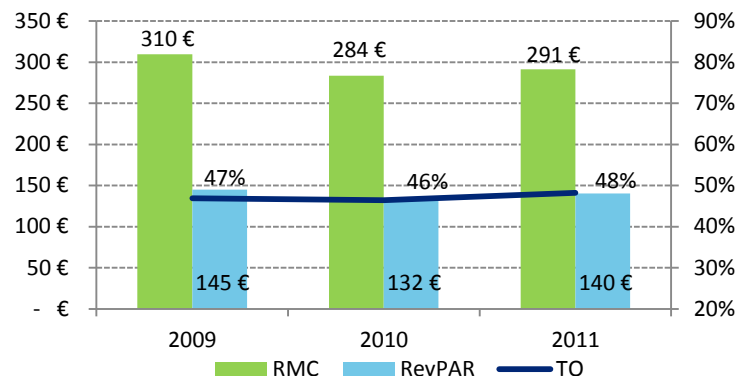
■ La catégorie « haut de gamme »

- Le TO enregistré par les établissements haut de gamme est notablement inférieur à la moyenne régionale (57% en 2011). Il s'explique par la très forte saisonnalité de la fréquentation et la fermeture de bon nombre de ces établissements pendant la période hivernale.
- La RMC est en revanche nettement supérieure aux performances relevées sur la Côte d'Azur (151 € en 2011). Un phénomène qui s'explique en grande partie par le prestige de leur localisation (renommée internationale de Saint-Tropez) et la pratique de tarifs très élevés pendant la période d'ouverture de ces établissements.
- A noter une très forte hétérogénéité en terme de performances. Sur l'échantillon observé le prix moyen varie sur 2011 de 135€ à 802€ (ce dernier observé sur les communes de renommée internationale : Saint-Tropez, Ramatuelle, Grimaud, etc.)
- Si l'on regarde en terme de classement, l'hôtellerie 4* affiche une performance moyenne qui oscille entre 150€ et 170€, et l'hôtellerie 5 étoiles entre 580€ et 620€.

Evolution des performances commerciales : Milieu de Gamme



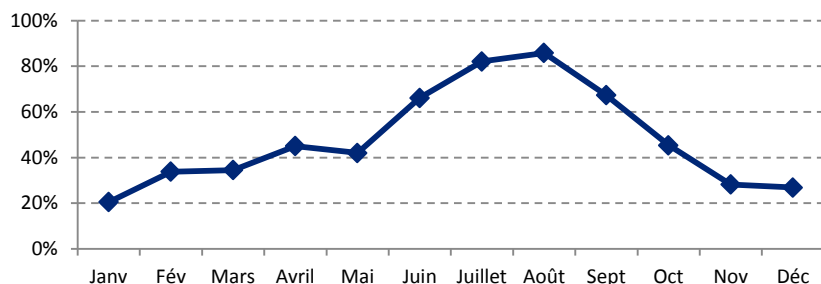
Evolution des performances commerciales : Haut de gamme



- **Les hôtels du Golfe de Saint-Tropez ont tendance globalement à afficher un TO inférieur et une RMC supérieure aux moyennes régionales et azuréennes.**
- **Un phénomène qui s'explique par la très forte saisonnalité de leur fréquentation (dû notamment à la faible diversité de leur mix clientèle), et la pratique de tarifs essentiellement « haute saison » pendant les périodes d'ouverture.**

Tendances de fréquentation

Saisonnalité en 2011 - GST



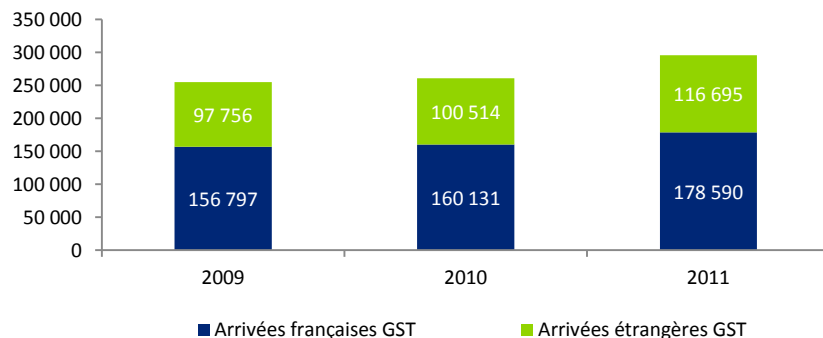
Source : ADT Var Tourisme «Var Tourisme – Observatoire – Baromètre hôtelier 2011 »

Autres tendances de fréquentation

2011	Nuitées hôtelières	Part des nuitées étrangères	Part des nuitées affaires	TO	DMS
GST	751 853	48%	14%	58,2%	2,5
Var	3 488 009	28%	28%	57,3%	2,1

Sources : INSEE, ADT Var Tourisme

Arrivées hôtelières



Source : ADT Var Tourisme

Tendances de fréquentation

- **Saisonnalité** : Une saisonnalité prononcée avec des pics d'activité en période estivale : 86% en août (contre 21% en janvier sur 2011). L'activité touristique quasi-monovalente explique cette tendance.
- Un **TO annuel** de 58% en 2012.
- **Nuitées** : 22% des nuitées varoises.
- **Clientèle étrangère** : Une proportion nettement supérieure aux autres territoires du Var (48% contre 28% pour l'ensemble du département) en grande partie expliquée par la renommée de Saint-Tropez au niveau international.
- L'Allemagne, la Belgique, la Suisse et le Royaume-Uni constituent les principaux pays émetteurs (source : Baromètre de l'Hôtellerie - ADT Var Tourisme).
- **Clientèles affaires** : 14% des nuitées totales.
- **DMS** : 2,5 jours, sensiblement supérieure à la moyenne départementale (2,1 jours).
- **Arrivées** : Nette reprise en terme d'arrivées en 2011 : +13% par rapport à 2010. La clientèle étrangère représente 40% des arrivées.

5. Contribution économique

Investissements, dépenses touristiques, taxe de séjour et emploi

Investissements

- **81% des répondants** du Golfe de Saint-Tropez déclarent avoir réalisé des investissements au cours des 3 dernières années.
- Selon les réponses, le montant d'investissement varie entre 5% et 15% du CAHT (soit une moyenne de 11% selon les réponses).

Dépenses touristiques globales

- Il est estimé par Var Tourisme, qu'une personne dépense dans l'hôtellerie **152,9€ par jour sur le territoire Golfe de Saint-Tropez**, hors frais de transport pour se rendre dans le Var (source : *Enquête clientèle 2010-2011/ CRT PACA / Var Tourisme*).
- **La consommation touristique** des clients hébergés dans les hôtels du GST est donc évaluée à **environ 115 millions d'euros** (données 2011; nbr nuitées INSEE GST x 152,9€).

Taxe de séjour

- Selon nos recherches, un hôtel du territoire Golfe de Saint-Tropez verse en moyenne 1,16€ de taxe de séjour.
- Les recettes perçues au titre de **la taxe de séjour** pourraient représenter **une enveloppe d'environ 872 149 € pour le territoire GST** (nbr nuitées GST x 1,16€).

Emplois

- **L'hôtellerie est le deuxième employeur du secteur du tourisme dans le Var** (18% des emplois touristiques, derrière la restauration avec 29% : sources : INSEE, DADS 2007 et RP 2007).
- **Une chambre varoise génère en moyenne 0,32 emplois annuels ETP** (« Equivalent Temps Plein »), allant de 0,1 emploi par chambre pour un hôtel 1* à 0,6 emploi par chambre pour un hôtel plus haut en gamme.
- **L'hôtellerie sur le territoire Golfe de Saint-Tropez représente donc l'équivalent d'environ 1 374 emplois annuels ETP** (données 2012).

Estimation du nombre d'emplois (ETP), GST

	Emplois par ch (ETP)	Nbr chambres	Emplois (ETP)
NC	0,2	301	60
1*	0,1	44	4
2*	0,2	328	66
3*	0,3	1401	420
4* / 5*	0,6	1372	823
TOTAL		3446	1374

Source : IE THR : Exploitation du questionnaire

Emplois saisonniers

- En région PACA, le Var est le département dans lequel la saisonnalité de l'emploi touristique est la plus marquée.
- Au niveau départemental, l'emploi salarié lié au tourisme est 2,7 fois plus élevé au mois d'août qu'au mois de janvier.
- La saisonnalité de l'emploi est plus forte sur ce territoire, compte tenu de la fermeture annuelle de plus de 80% des hôtels.
- La part des emplois saisonniers pour le bassin du Golfe de Saint-Tropez est de 30%.

Masse salariale

- Le taux horaire brut du SMIC étant fixé à 9,40 € à compter du 1er juillet 2012. On peut donc considérer que la **masse salariale minimale versée sur le territoire GST** (sur la base de 39 heures hebdomadaires) est de l'ordre de **26 millions d'euros** (39 heures x 52 semaines x 9,4€ x 1 374 emplois).

➤ **En 2011 / 2012, l'hôtellerie du Golfe de Saint-Tropez représentait :**

- **115 M€ de recettes touristiques (estimation)**
- **872 K€ de taxe de séjour (estimation)**
- **Environ 1 374 emplois annuels ETP (estimation)**
- **26 M€ de masse salariale (minimum, estimation)**
- **L'investissement moyen s'élève à environ 11% du CAHT.**

6. Enjeux

Facteurs généraux

Facteurs généraux : Analyse de l'état des lieux sur le territoire Golfe de Saint-Tropez

Enjeu	Etat des lieux	Commentaires
Nouvelles normes de classement	En date de septembre 2012, 69 hôtels (51%) avaient adopté la nouvelle classification	Une évolution qualitative vers les catégories milieu de gamme et haut de gamme
Nouvelles normes de sécurité et d'accessibilité	42 hôtels (31%) ont entrepris les démarches nécessaires pour accueillir des personnes à mobilité réduite - Seulement 1 hôtel labellisé « Tourisme et Handicap » présent sur le territoire : cependant, 57% des répondants connaissent ce label, même si seulement 10% d'entre eux envisagent d'engager une démarche afin de l'obtenir 57% des répondants ont intention d'engager les travaux nécessaires à l'accueil des personnes à mobilité réduite <i>Nouvelles normes de sécurité : données non-exploitable</i>	- Presque tous les hôteliers interrogés se plaignent de l'introduction de normes de plus en plus contraignantes qui provoquent des surcoûts d'investissement et peu de retour sur investissement - Certains considèrent « injuste » le fait que ces normes soient imposées pour les hôteliers et non pas pour les chambres d'hôtes ou les gîtes
Modernisation des installations et innovation	- La qualité de l'offre produit-service du parc hôtelier du Golfe de Saint-Tropez est dans l'ensemble plutôt bonne - Une frange limitée d'établissements (autour de 20%), nécessiterait toutefois une rénovation complète des chambres et parties communes. Il s'agit pour la grande majorité d'établissements indépendants, de catégories économique et milieu de gamme - La commune de Cavalaire compte la proportion la plus significative d'établissements vieillissants	38% des répondants envisagent d'importants travaux de rénovation à court terme (comprenant notamment l'ajout de nouveaux services / équipements : 53%)
Développement durable	4 hôtels (3%) sont déjà labellisés ou engagés dans une démarche pour obtenir un label (ou une certification) environnemental(e) (ISO 14001 en cours pour l'hôtel Ibis). 77% des répondants ont pris des mesures concrètes en faveur de l'environnement	- Ces mesures comprennent notamment le tri sélectif, la mise en place d'ampoules basse consommation et de réducteurs de débit, l'utilisation de produits d'entretien écologiques, les achats écoresponsables, la sensibilisation du personnel aux éco gestes, ... 38% des répondants ont entendu parler du dispositif « Itinéraire Eco 3 » et 33% souhaitent recevoir des informations

Facteurs généraux

Facteurs généraux : Analyse de l'état des lieux sur le territoire Golfe de Saint-Tropez

Enjeu	Etat des lieux	Commentaires
Appropriation des NTIC / Commercialisation	98 hôtels (72%) proposent le Wifi en chambre 124 hôtels (91%) ont un site Web dédié 102 hôtels (75%) sont référencés par les OTA (Booking, hotels.com, Expedia, etc.) 70 hôtels (51%) ont un site qui permet de réserver (avec réponse immédiate) et de payer en ligne 98 hôtels (72%) ont un site Web disponible en plusieurs langues 64 hôtels (47%) sont présents sur les réseaux sociaux (plus au moins activement) 86% des répondants déclarent suivre leur e-réputation en ligne 62% des répondants déclarent avoir engagé une réflexion pour être visibles sur les smartphones	- Un travail de commercialisation qui passe très souvent par Internet - Une appropriation relativement forte des NTIC de la part des hôtels du territoire en matière de commercialisation - Des progrès à faire toutefois en termes de paiement en ligne et de gestion des réseaux sociaux - Certains hôteliers interrogés se plaignent la concurrence des sites Internet et la quasi-obligation de se plier aux diktats des OTA
Gestion des ressources humaines	67% des répondants déclarent avoir des difficultés à recruter du personnel 62% des répondants n'ont aucun recours à l'apprentissage ni aux contrats de professionnalisation - Cependant, 53% des répondants emploient des stagiaires 53% des répondants utilisent annuellement le budget formation de leur OPCA 29% des répondants ne connaissent pas la Méthode de Recrutement par Simulation (MRS) de Pôle Emploi, et 38% les mesures AFPR ou POE 57% des répondants déclarent avoir suivi une formation et 62% en avoir fait suivre une à leurs salariés 43% ont l'intention d'envoyer leurs salariés en formation	- Outre le fait que les difficultés de recrutement soient inhérentes au secteur en général, la forte saisonnalité, la fermeture de bon nombre des établissements sur plusieurs mois de l'année, les contrats à temps partiel (peu attrayant financièrement, surtout compte tenu du coût de la vie sur le territoire) ainsi que l'absence de logements pour le personnel (une forte croissance du parc des résidences secondaires) accentuent encore le phénomène (recours de plus en plus à des formules « extras » ou de très courts CDD) - Le recours à l'apprentissage/ contrats de professionnalisation est très peu développé sur le territoire (fermeture annuelle de la plupart des hôtels) : les hôteliers privilégient les stagiaires - Selon certains hôteliers, les contrats saisonniers à temps partiel, nécessaires pour pallier la saisonnalité, créent des problèmes de continuité et de qualité de service : ils se plaignent également de l'absence de main d'œuvre qualifiée, formée et expérimentée (femmes de chambre, restauration...)
Transmission / reprise d'hôtels	72% des répondants ne souhaitent pas céder leur établissement dans les 5 ans à venir - Entre 2002 et 2013, nous observons la fermeture de 25 hôtels et l'ouverture de 15 hôtels : un solde positif de 25 chambres sur la période, grâce notamment à l'ouverture en 2013 de l'Hôtel de Paris (90 chambres) à Saint-Tropez	Malgré la pression foncière (qui rend la rentabilité d'un hôtel difficile après acquisition), le territoire reste attractif pour le développement des hôtels (cf. les projets prévus)

Facteurs locaux

Facteurs locaux : Analyse de l'état des lieux sur le territoire Golfe de Saint-Tropez

Enjeu	Etat des lieux	Commentaires
La localisation du territoire	- Une localisation plutôt « enclavée » : conditions d'accès et de déplacement difficiles - Une image « de luxe », associée à Saint-Tropez	- Problèmes de recrutement (logement, transports, salaires...) - Marché MICE difficile à attirer (transports) - Un environnement du marché porteur. En revanche, certains hôteliers se plaignent du manque de soutien et de volonté des acteurs de la vie public pour mieux faire connaître les sites touristiques varois en dehors de Saint-Tropez (par ex. Cavalaire) - D'autres hôteliers regrettent les tarifs trop élevés pratiqués sur le territoire
Les hôteliers vis-à-vis des organismes et collectivités	33% des répondants affirment adhérer à des regroupements professionnels parmi lesquels l'UMIH, la Maison du Tourisme du Golfe de Saint-Tropez, l'Union des commerçants, etc. <i>(notons, par ailleurs, que la Maison du Tourisme du Golfe de Saint-Tropez compte 112 adhérents sur 137 établissements du territoire, donc un taux d'adhésion d'environ 80%)</i> 29% des répondants mènent des actions de promotion/commercialisation avec le CRT PACA, l'ADT Var Tourisme - Les actions en partenariat avec l'OT sont beaucoup plus développées (86%) - Une prise de conscience par rapport aux avantages d'un dynamisme collectif : création de l'UMT Var Est en janvier 2014	- La polarisation des professionnels hôteliers sur les zones littorales est « géographiquement » favorable à une certaine promiscuité et peut favoriser la mise en œuvre d'actions collectives à cet effet, une association (UMT Var Est) a été créée, regroupant les hôtels, les maisons d'hôtes et les restaurants du territoire. Celle-ci a pour objectif la défense des intérêts des professionnels de l'hôtellerie, de la restauration et du monde de la nuit. Il associe également ses adhérents dans des opérations de promotion et de communication. - Sur certains territoires, les hôteliers locaux délaissent la Centrale de réservation - Peu de volonté politique sur la question d'hébergement des saisonniers

- **L'hôtellerie du Golfe de Saint-Tropez est confrontée aux mêmes enjeux que l'hôtellerie nationale.**
- **Des progrès restent à faire en matière de nouvelles normes (notamment l'accessibilité...), de développement durable et de l'appropriation des NTIC en terme de commercialisation (notamment le paiement en ligne et la gestion des réseaux sociaux).**
- **Le recrutement du personnel qualifié et motivé constitue un enjeu « quotidien » de longue date. Le problème de recrutement est particulièrement marqué sur ce territoire en raison des conditions d'accès et de déplacements difficiles. L'absence de formation et de logement sur place (forte croissance du parc des résidences secondaires), ainsi que le coût de la vie élevé, accentuent encore le phénomène.**
- **Le recours à l'apprentissage et au contrat de professionnalisation est peu développé en raison de la fermeture annuelle de nombreux hôtels (le recrutement de saisonniers / stagiaires est privilégié, parfois au détriment de la qualité du service).**
- **En dehors du recrutement et du logement du personnel, les enjeux spécifiques au territoire concernent son image : si l'environnement de marché est généralement porteur, l'image du territoire reste fortement liée à celle de Saint-Tropez, parfois au détriment d'autres destinations.**
- **L'association UMT Var Est a été récemment fondée sur le territoire : elle défend les intérêts des professionnels de l'hôtellerie, de la restauration et du monde de la nuit, et associe ses adhérents dans des opérations de promotion et de communication.**

7. Conclusions

Conclusions

■ Dynamiques territoriales

- Le territoire du Golfe de Saint-Tropez regroupe **12 communes qui totalisent environ 56 350 habitants**, et bénéficient d'une **croissance démographique légèrement supérieure à la moyenne départementale**.
- Son **accessibilité multimodale est relativement limitée** : absence de gare SNCF, axes routiers secondaires et saturés en période estivale (routes départementales), desserte aérienne limitée (aéroport international de La Môle et Aéroclub de Cavalière), liaisons maritimes externes au Golfe plutôt restreintes (Saint-Raphaël toute l'année, Cannes en saison uniquement).
- **L'attractivité du territoire repose avant tout sur son patrimoine naturel et culturel d'exception et la renommée internationale de la commune de Saint-Tropez**. Cette dernière favorise la présence d'une clientèle touristique à fort pouvoir d'achat au sein du golfe.
- L'économie locale s'appuie essentiellement sur le **tourisme, le commerce de détail, la viticulture et la construction**. Le territoire compte peu de grandes entreprises et ses zones d'activités regroupent une majorité de TPE/PME.
- Le territoire bénéficie de **quelques équipements structurants** (golfs & ports de plaisance notamment), qui favorisent la présence de segments de clientèles de niche. Il pâtit en revanche de l'absence d'équipements affaires structurant (Palais des Congrès, centre de convention, ...) pour se positionner efficacement sur le segment MICE.
- L'activité touristique est **quasi-monovalente**, se reposant principalement sur le **tourisme balnéaire**. Les zones touristiques sont souvent **saturées** en haute saison.

■ Offre hôtelière

- Le parc hôtelier du Golfe de Saint-Tropez représente 25% du parc hôtelier varois. **Il se distingue par une très forte présence de l'hôtellerie supérieure (4 et 5*), qui totalisent 40% des chambres contre seulement 21% à l'échelle départementale**.
- **La majeure partie de l'offre se concentre autour du Golfe de Saint-Tropez**, sur les communes de Saint-Tropez, Ramatuelle, Sainte-Maxime, Port-Grimaud et Gassin.

- Malgré la pression foncière et la disponibilité foncière limitée, le territoire suscite un intérêt de la part des investisseurs, et plusieurs projets sont à l'étude.
- En dépit de la fermeture de 25 hôtels entre 2002 et 2013, le territoire a vu une **légère augmentation de son parc hôtelier** depuis 2002 (+25 chambres), grâce notamment à l'ouverture de l'Hôtel de Paris (90 chambres) en 2013.
- Les prestations proposées sont dans l'ensemble **cohérentes avec le positionnement des hôtels**, tournés vers le segment d'agrément. **Même si cette situation est en train d'évoluer, on peut noter toutefois la faible présence d'une offre de bien-être développée (Spa)**, y compris dans l'hôtellerie supérieure.
- **La qualité du produit hôtelier est globalement très bonne, en lien avec le positionnement haut de gamme de la destination**. On recense à ce titre plusieurs Palaces (La Réserve, Hôtel Byblos, Château de la Messardière).
- Des **progrès** restent toutefois à faire au niveau de **l'accueil des clients à mobilité réduite** et de l'adhésion à des **démarches qualité**.

■ Demande hôtelière

- **Les hôtels du Golfe de Saint-Tropez réalisent dans l'ensemble des performances de prix moyen supérieures aux moyennes régionales**, mais pâttissent en revanche d'une saisonnalité plus importante et ce faisant de taux d'occupation sensiblement inférieurs.
- La localisation exceptionnelle de la plupart des établissements et leur ouverture annuelle partielle leur permettent d'appliquer des tarifs majoritairement « haute saison » et d'augmenter, ainsi, leurs performances de prix moyen.
- Regroupant **22% des nuitées varoises**, mais près de 50% **étrangères**, les hôtels du Golfe de Saint-Tropez suivent globalement la courbe de saisonnalité régionale. Celle-ci est toutefois sensiblement plus prononcée, en raison principalement de la très faible diversité de leur mix clientèle (segments corporate et MICE sous représentés).
- **Au niveau international, l'Allemagne, la Belgique, la Suisse et le Royaume-Uni sont les quatre marchés émetteurs les plus importants**.

Conclusions

■ Contribution économique

- Il est estimé que l'hôtellerie du Golfe de Saint-Tropez représente **115 M€ de recettes touristiques** et **872 K€ de taxe de séjour**.
- Il est estimé qu'un hôtelier sur le territoire consacre en moyenne environ **11%** du CAHT aux investissements.
- Il est estimé que l'hôtellerie du Golfe de Saint-Tropez génère environ **1 374 emplois (ETP)** et une **masse salariale minimale de 26 M€**.

■ Enjeux

- Les hôtels situés sur le Golfe de Saint-Tropez sont confrontés aux mêmes problématiques que tout hôtel, soit : **l'impact des nouvelles normes de classement, l'impact des nouvelles normes de sécurité et d'accessibilité, la modernisation des installations, le développement durable, les nouvelles tendances de consommation et les NTIC, la gestion des ressources humaines et la transmission / reprise d'hôtels**.
- La **pression foncière** est forte sur ce territoire ; néanmoins la majorité des répondants ne souhaitent pas céder leur établissement à court / moyen terme.
- Du **progrès reste à faire** au niveau des **nouvelles normes** (classification hôtelière, accessibilité), **développement durable, qualité** et de l'appropriation des **NTIC en terme de commercialisation** (paiement en ligne et présence sur les réseaux sociaux notamment).
- En terme de gestion des ressources humaines, le recours à **l'apprentissage** et au **contrat de professionnalisation** est **peu développé** en raison de la fermeture annuelle de nombreux hôtels (le **recrutement de saisonniers / stagiaires** est **privilegié**).

- Les enjeux spécifiques au territoire concernent notamment le **recrutement du personnel qualifié**, capable de répondre aux exigences de la clientèle. Ce problème est particulièrement marqué sur ce territoire en raison des **conditions d'accès et de déplacement difficiles**. L'absence de **formation** sur place, l'insuffisance de **logement** et le **coût de la vie élevé** accentuent davantage le phénomène.
- L'association **UMT Var Est** a été récemment fondée sur le territoire : elle défend les intérêts des professionnels de l'hôtellerie, de la restauration et du monde de la nuit, et associe ses adhérents dans des opérations de promotion et de communication.

Analyse SWOT

	Forces et Opportunités	Faiblesses et Menaces
Accessibilité	- Relative proximité de l'autoroute A57 (30 km de Cogolin) - Présence d'un aéroport international dans un rayon de 50 kilomètres (Toulon/Hyères) ; l'aéroport de Nice Côte d'Azur est situé à 90 km	- Desserte ferroviaire inexistante (absence de gares SNCF), mais liaisons en bus entre le golfe et la gare TGV de Saint-Raphaël Valescure et avec l'aéroport international de Toulon-Hyères - Desserte aérienne très limitée sur le territoire (seules deux liaisons régulières avec la Suisse depuis l'aéroport d'affaires de La Mole) - Réseau routier constitués de routes secondaires, saturées en période estivale
Economie	- Economie de type résidentiel : contribution à l'essor de l'économie par les dépenses locales - Plusieurs projet en cours / zones en cours de développement (logements pour actifs, modernisation des ports, nouveau centre technique municipal ZA Saint-Claude à Saint-Tropez, etc.) - Economie touristique fortement rémunératrice (positionnement haut de gamme)	- Activité économique qui repose très fortement sur une mono-activité - Peu de grandes entreprises - Zones d'activités pas forcément génératrices de nuitées hôtelières - Zones d'activités ont souvent besoin de rénovation et modernisation
Tourisme	- Renommée internationale de Saint-Tropez : présence d'une clientèle touristique à fort pouvoir d'achat sur la destination - Patrimoine naturel et culturel d'exception : propice à un tourisme balnéaire, vert, viticole et culturel - Présence d'équipements structurants favorisant la présence de niches de marché : golfs, ports de plaisances - De nombreuses manifestations prestigieuses (International Polo Cup Saint Tropez, Les Voiles de Saint-Tropez...)	- Activité touristique quasi-monovalente : absence d'équipements d'affaires structurants pour l'accueil d'une clientèle MICE qui permettrait de diminuer le phénomène de saisonnalité (meilleur lissage de l'activité à l'année) - Absence d'animation hors saison et saturation des zones touristiques en haute saison
Marché hôtelier	- Produit hôtelier proposant dans l'ensemble des prestations hautement qualitatives - Parc hôtelier en légère augmentation depuis 2002 - Performances de prix moyen notablement supérieures aux moyennes régionales - Plusieurs millions d'Euros par an et plusieurs milliers d'emplois sur le territoire Golfe de Saint-Tropez sont générés par le marché hôtelier	- Positionnement sur le marché du bien-être sous exploité compte tenu du niveau de gamme et de la localisation des établissements - Forte saisonnalité/ fermeture de la plupart des établissements hors saison : taux d'occupation annuel inférieur aux moyennes régionales - Démarches qualité et environnementales peu développées - Forte croissance du parc des résidences secondaires
Enjeux	- Territoire qui reste attractif pour les investisseurs (plusieurs projets à l'étude : cependant une disponibilité foncière limitée) - Environnement de marché porteur - Malgré la forte pression foncière, la plupart des répondants ne souhaitent pas céder leur établissement à court / moyen terme - Une prise de conscience par rapport aux avantages du dynamisme collectif entre les professionnels du territoire peut être ressentie (création de l'UMT Var Est en 2014)	- Des progrès à faire par rapport à la nouvelle classification hôtelière, au développement durable et à l'accueil de la clientèle à mobilité réduite - Potential des NTIC sous-exploité à l'heure actuelle (notamment en terme de commercialisation des hôtels: sur les réseaux sociaux, etc.) - Difficulté à recruter du personnel qualifié (surtout à temps partiel), qui a un impact sur la qualité des services : conditions d'accès et de déplacements difficiles, absence de formation sur place, insuffisance de logement, coût de la vie élevé