



STRASBOURG, L'ALSACE PREND SES QUARTIERS DE NOËL

Après un bilan estival plutôt satisfaisant, l'année 2011 semble devoir s'achever pour la métropole strasbourgeoise avec un sursaut d'activité. Sur le cours de l'année, les hôteliers ont noté que si la fréquentation de la clientèle française s'est plutôt stabilisée, le bon rapport qualité prix des hôtels alsaciens et strasbourgeois a généré une fréquentation en hausse de la clientèle étrangère, en particulier de proximité (Allemands, Belges, Suisses, Italiens).

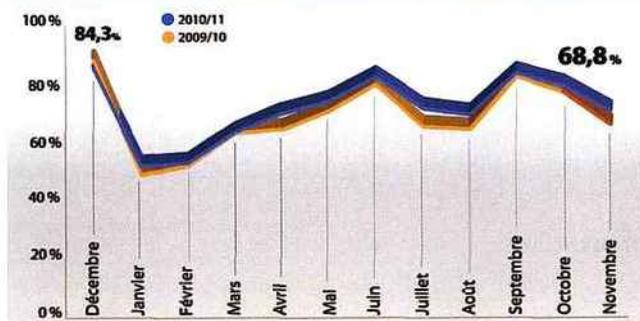
En partie rythmée par les sessions du parlement européen, l'activité hôtelière de Strasbourg peine à réguler de rapides montées en puissance suivies par un calme relatif. Capitale régionale, elle accueille aussi des manifestations d'envergure européenne au Palais des Congrès et de la Musique ou au parc des expositions du Wacken. A ce titre le mois de novembre a été plutôt actif et surtout avec un calendrier bien étalé. Le mois a débuté avec une très bonne édition du salon Bio & Construction Saine, qui fait désormais référence en ma-

tière de développement durable, durant la première semaine. La session du Parlement s'est étalée en troisième semaine du mois, qui s'est achevée par une Foire d'Art Contemporain qui s'impose désormais comme le deuxième événement français de ce secteur après la FIAC de Paris. Le festival de musique Jazzdor, qui s'est achevé le 18 novembre a également contribué à l'animation de la ville.

Mireille Dartus, directrice du **Strasbourg** Convention Bureau, confirme la bonne activité congrès qui a marqué le mois de novembre dernier : "La ville a accueilli plusieurs grosses manifestations qui ont drainé pas mal de monde, comme le Congrès du sommeil, un colloque international sur l'eau, une réunion du Cancéropole, et des Journées Franco-allemandes..."

Dès la dernière semaine du mois, avec près de 550 ans de traditions accumulées, les marchés de Noël de Strasbourg commencent à attirer des visiteurs de France entière et des pays voisins. Ils servent de principaux supports aux idées de séjours touristiques hivernaux en Alsace et constituent une sorte de point fort de la saison. Commencant dès le 26 novembre, ils permettent d'élargir la saison. Ainsi donc au mois de novembre 2011, le taux d'occupation des hôtels de Strasbourg a grimpé de pratiquement 5 points, stimulant la poussée des prix

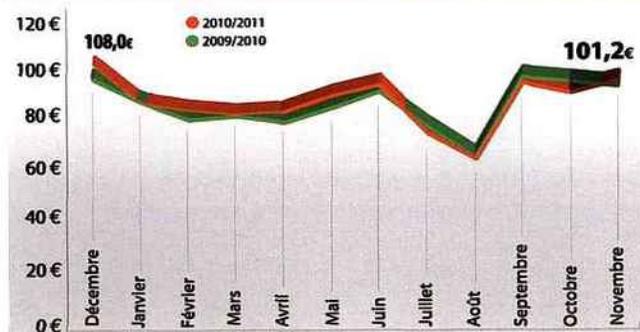
Variations mensuelles du TO sur Strasbourg (%)
Monthly variations of OR in Strasbourg (%)



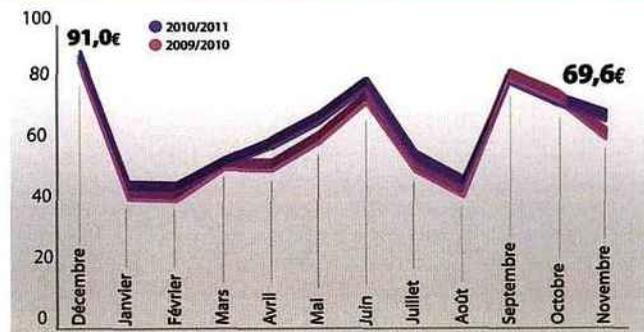
Futur Renaissance dans l'ex commissariat central



Variations mensuelles du PM Global sur Strasbourg (€)
Monthly variations of ADR in Strasbourg (€)



Variations mensuelles du RevPAR sur Strasbourg (€)
Monthly variations of RevPAR in Strasbourg (€)





moyens d'un peu plus de 2% et le Revenu par chambre disponible de pratiquement 10%. La remontée des prix est une bonne nouvelle après une série de mois plus difficiles où le maintien de l'activité hôtelière avait été stimulé par des politiques tarifaires plus agressives. Strasbourg va entamer ainsi une période faste, marquée par les différentes célébrations autour de Noël et du Nouvel An, qui s'appuient sur un folklore ancestral et authentique.

L'arrivée du TGV Est il y a quelques années avait relancé la question d'un nécessaire développement hôtelier à Strasbourg, mais le bilan n'est pas suffisamment probant pour encourager les investisseurs. La nouvelle proximité de Strasbourg entraîne aussi des séjours plus courts, et des allers-retours plus fréquents sans besoin de séjourner. Le débat s'est animé autour du projet de transformation de l'ancien commissariat central en hôtel haut de gamme. L'appel d'offre a finalement été remporté par le tandem Vinci Construction et Marriott

International, qui veut y installer son enseigne Lifestyle Renaissance. Le projet d'un montant estimé de 30 millions d'euros a peu de chance de voir le jour avant 2014.

En attendant, la municipalité pousse d'autres projets d'extension de la capacité hôtelière dans les nouveaux développements, tel l'éco-quartier Heyritz, proche du centre ville ; sur la presqu'île Malraux, à deux pas de la cathédrale ; ou plus éloigné encore dans les nouveaux quartiers de Starlette et Porte de France, qui devraient compter l'un et l'autre un établissement haut de gamme... ou bien encore dans le quartier Port du Rhin, là même où un hôtel Ibis a été dévasté par les alter-mondialistes lors du Sommet de l'Otan de 2009. A court terme, la capacité hôtelière n'évolue pas. Il faut dire que la résistance des hôteliers en place est assez forte, jugeant la capacité suffisante et réclamant davantage un meilleur étalement des saisons et notamment de l'activité estivale. ■

HOTEL ACTIVITY BY CATEGORY - NOVEMBER 2011

ACTIVITÉS HOTELIÈRES PAR CATÉGORIE - NOVEMBRE 2011

	OR / TO		ADR / PM (€)		REVPAR (€)	
	2011	(pts)	2011	(%)	2011	(%)
3*	68,6%	3,9	115,0	3,0%	78,9	9,3%
4/5*	68,2%	8,8	140,2	-4,4%	95,7	9,7%
Global	68,8%	4,8	101,2	2,2%	69,6	9,8%

Source: MKG Hospitality - November 2011 - The results indicated in the tables are rounded to the tenth.
Calculations of variations are based on real figures. Very slight variations may occur.

Source : MKG Hospitality - Novembre 2011 - Les résultats indiqués sont arrondis au 10ème.
Les calculs des variations sont effectués sur les valeurs réelles. De très légers écarts peuvent paraître.