



Valfréjus

Observatoire de l'Activité Touristique

~ BILAN FIN DE SAISON ~

SAISON ESTIVALE 2019



SOMMAIRE

PAGE DE GARDE	p1.
SOMMAIRE	p2.
ANALYSE COMMENTÉE	p3.
LES CHIFFRES CLÉS - VOLUMÉTRIE & ÉVOLUTIONS	p4.
LES CHIFFRES CLÉS - PERFORMANCES	p5.
FRÉQUENTATION GLOBALE DE LA STATION	p6.
LES MARCHÉS (NATIONALITÉS) DES LITS PROFESSIONNELS	p7.
TAUX D'OCCUPATION PAR TYPE D'HEBERGEMENT	p8.
ANNEXES	p9.
<i>LITS CHAUDS</i>	p10.
<i>LITS TIEDES (DE PARTICULIER A PARTICULIER)</i>	p11.
<i>METHODOLOGIE</i>	p12.
<i>LISTE DES REpondANTS</i>	p13.

Ce qu'il faut retenir au global

Au terme de la saison estivale, la station de Valfréjus termine avec une **belle hausse de nuitées de 6,6%** par rapport à l'été dernier, équivalant à **5 700 nuitées supplémentaires** pour un total sur l'ensemble de la saison, tous lits confondus (chauds, tièdes, froids) de 91 900 nuitées.

Cette hausse de nuitées est le fruit des **belles progressions de remplissage** enregistrées par les **lits chauds (+3,5 points)** et **tièdes (+1,4 points)**. Ainsi, le **taux de remplissage global moyen de la destination est en hausse (20,9% vs 19,6% N-1)** malgré la **fréquentation en baisse des lits froids**. A titre comparatif, dans les stations du périmètre Haute Maurienne Vanoise, le taux de remplissage moyen s'élève à 25,8% à Valcenis, 22,1% à Bonneval ou encore 30,8% à Aussois.

Le **poids des nuitées enregistrées sur la saison estivale représente 25% du total des nuitées hiver + été sur la destination**, soit une **augmentation du poids de l'été vs N-1** qui était pour rappel de 23,3%. Le **pic de la saison** a été enregistré sur la **première quinzaine d'août** (semaine 32 et 33, arrivées du 03/08 et 10/08) avec un **taux de remplissage moyen de 31% sur chacune de ces semaines**.

La **hausse de nuitées** se répartit sur **l'ensemble de la saison estivale**, même si elle reste **largement plus marquée sur le mois d'août** (soit 2% de nuitées supplémentaires pour juillet et 11,5% pour août). Ainsi, dans la tendance de ce qui est observé sur la montagne en général, le **mois de juillet recule** et ce de manière significative sur la destination (49% des nuitées vs 52% N-1) **au profit d'un mois d'août** (51% des nuitées vs 48% N-1) qui concentre de plus en plus les Français en vacances (phénomène accentué par les fermetures d'entreprises sur ce mois).

Ce qu'il faut retenir par catégories d'hébergements

Sur Valfréjus, les **performances de la destination sont impulsées par les lits chauds**. Ils représentent **39% des lits** et, grâce au dynamisme des acteurs en présence, génèrent **56% des nuitées totales** enregistrées par la station (soit un volume de 51 222 nuitées), pour un **taux de remplissage moyen de 31,2% sur la saison** (en hausse de +3,5 pts vs N-1). A titre de comparaison, sur d'autres destinations HMV, le taux de remplissage moyen est de 40,9% à La Norma, 32,4% à Val Cenis, 42,7% à Aussois quand celui-ci est de 31% à Val d'Isère, 36,2% à Peisey-Vallandry ou encore 46,4% à Valloire. Sur le secteur, le pic de la saison est enregistré, de manière marquée et comme cela a généralement été observé sur la majorité des stations nord-alpines, sur la semaine 33, avec 49% de taux de remplissage sur cette semaine.

Les **lits tièdes** sont également en **hausse de nuitées (+12,1%)**, avec une **augmentation du nombre de leurs lits (+17 lits)** et de leur **performance de remplissage (+1,4 pts)**. Comme pour les lits chauds, le **mois d'août (+23,2%) aura permis de booster la fréquentation estivale**, les progressions sur le mois de juillet étant plus modérées (+2,7%). Malgré les **améliorations des performances du secteur**, ces dernières restent perfectibles si l'on met en perspective le rendement d'un lit tiède qui est de 11 nuitées au lit (soit un rendement identique à celui d'un lit froid), alors que celui-ci s'élève à 20 nuitées au lit à Aussois ou 16 nuitées au lit à Valloire.

Quant aux lits froids, avec un stock de 2 860 lits (soit 21 lits supplémentaires et un poids de 47% des lits de la destination), ils génèrent 34% des nuitées estivales.

Ce qu'il faut retenir par catégories d'hébergements

La **clientèle étrangère** représente **10,6% de parts de marché** sur les lits chauds enquêtés ; avec un **total de 4 602 nuitées**, la **baisse constatée** sur les nuitées étrangères est de **7,7 pts versus N-1**.

Les **Néerlandais, Belges et Anglais** sont les **clientèles étrangères qui génèrent le plus de nuitées** et représentent à elles trois 9,5% des nuitées totales enregistrées sur la destination. A noter cependant les **baisses importantes enregistrées sur les nuitées britanniques et néerlandaises**, compte tenu de leur importance sur la destination et au regard des volumes des autres marchés étrangers moins significatifs.



FORCES

- * Une hausse de nuitées pour les lits chauds et tièdes, en lien avec de meilleures performances de remplissage
- * Un taux de remplissage global moyen qui progresse
- * Un nombre de lits fermés contenus sur la destination malgré leur volume de lits importants gérés par des opérateurs nationaux

FAIBLESSES

- * Des lits froids en hausse de volume et baisse de remplissage
- * Des lits tièdes aux résultats globalement perfectibles
- * La baisse de nuitées étrangères

OPPORTUNITES

- * Des marchés étrangers de proximité à (re)conquérir
- * La localisation géographique (proximité avec l'Italie, tunnel du Fréjus)
- * Etape sur le GR5 en direction de Nice

MENACES

- * Le volume et poids des lits froids et la menace des fins de baux
- * Le marché concurrentiel estival de la montagne

PRECONISATIONS

- Poursuivre la mise en place d'offres "packagées" notamment pour attirer la clientèle avec un maximum d'activités (Pass'activités HMV) pour valoriser l'offre de la destination et booster les réservations

- Capitaliser sur la localisation géographique de la destination pour capter de la clientèle de passage en direction ou en provenance de l'Italie

- Mise en place d'un événement phare sur le mois de juillet et d'offres séjours associées afin de maintenir et booster la fréquentation du mois

VALFREJUS

LES CHIFFRES CLÉS - VOLUMÉTRIE & ÉVOLUTIONS

LE STOCK

NOMBRE DE LITS

LES PERFORMANCES

TAUX DE REMPLISSAGE

LES RÉSULTATS

NOMBRE DE NUITÉES

PART D'ÉTRANGERS

	☀️ 2018	☀️ 2019	📊 EVO LUTION N/N-1 (en nb lits)	📊 EVO LUTION N/N-1 (en %)	☀️ 2018	☀️ 2019	📊 EVO LUTION N/N-1 (en pts)	📊 EVO LUTION N/N-1 (en %)	☀️ 2018	☀️ 2019	📊 EVO LUTION N/N-1 (en nb de nuitées)	📊 EVO LUTION N/N-1 (en %)	☀️ 2018	☀️ 2019	📊 EVO LUTION N/N-1 (en pts)
🏠 LITS CHAUDS	2 384	2 346	-38	-1,6%	27,7%	31,2%	3,5	12,7%	46 166	51 222	5 056	11,0%	18,3%	10,6%	-7,7
🏠 LITS TIEDES (DE PARTICULIER A PARTICULIER)	825	842	17	2,1%	14,0%	15,4%	1,4	9,9%	8 078	9 059	981	12,1%			
🏠 LITS FROIDS	2 839	2 860	21	0,7%	16,1%	15,8%	-0,3	-1,8%	31 956	31 619	-337	-1,1%			
🏠 LITS ENQUÊTÉS	6 283	6 283	0	0,0%	19,6%	20,9%	1,3	6,6%	86 200	91 900	5 700	6,6%			
🏠 DONT LITS FERMÉS	235	235													

* OCCUPATIONS PROPRIETAIRES INCLUSES

FRÉQUENTATION
HIVER 2019 + ÉTÉ 2019 **367 900**

POIDS DE LA SAISON ESTIVALE
E19 **25,0%**

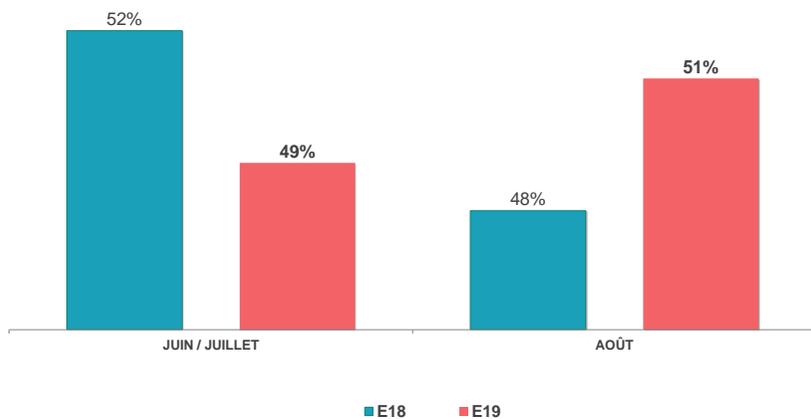
RAPPEL POIDS DE LA SAISON EN E18 **23,3%**

TAUX DE REPONSE DES ÉTABLISSEMENTS ENQUÊTES

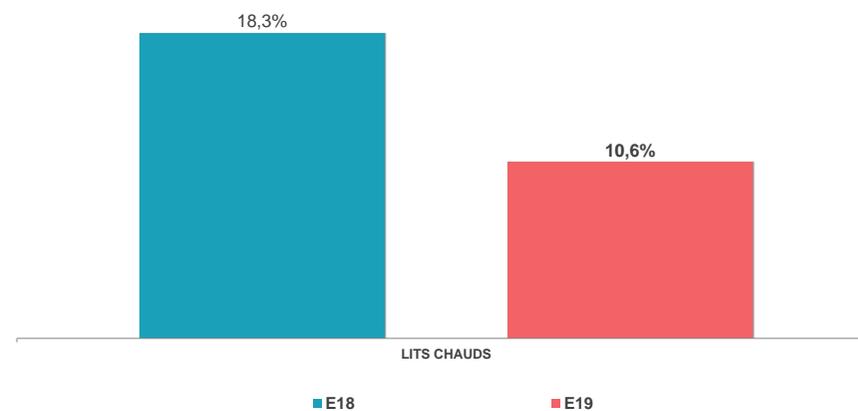
☀️ 2018 ☀️ 2019
100% 100%

VALFREJUS
LES CHIFFRES CLÉS - PERFORMANCES

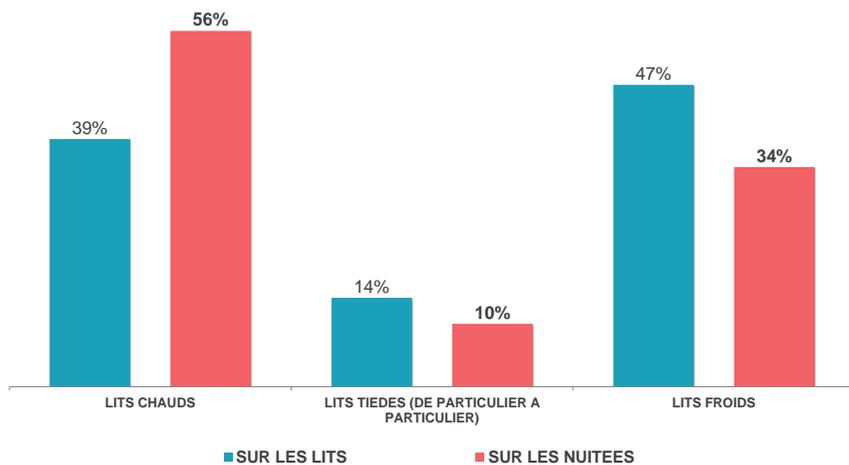
POIDS DES PERIODES COMMERCIALES



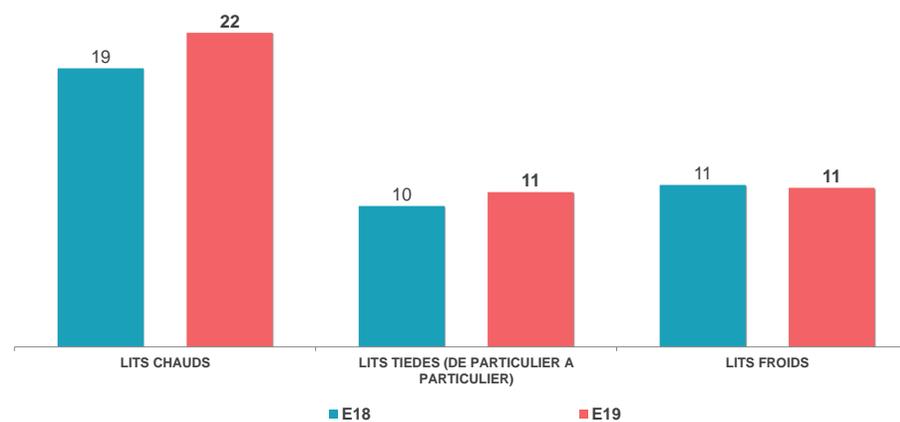
POIDS DE LA CLIENTELE ETRANGERE - ÉTÉ 2019



PART DE MARCHE - ÉTÉ 2019



NUITEES AU LIT - ÉTÉ 2019



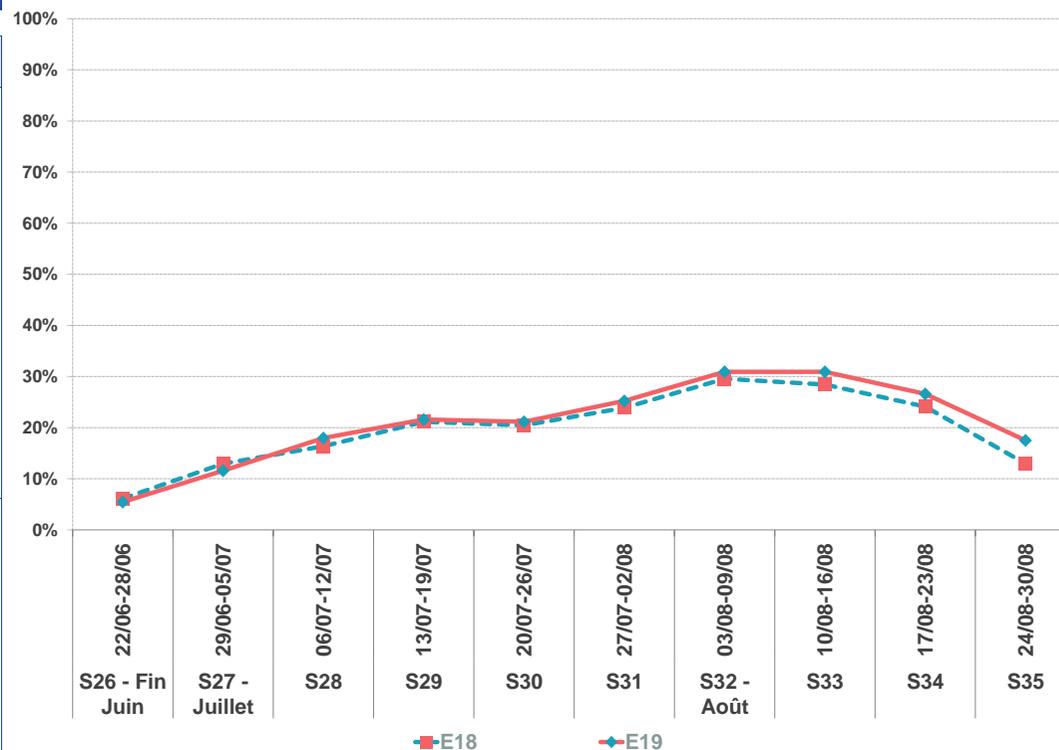
FRÉQUENTATION GLOBALE : CHAUDS + TIÈDES + FROIDS



	☀ 2018	☀ 2019	
NOMBRE DE LITS	6 283	6 283	0,0%
NUITEES AU LIT	14	15	6,6%
TAUX DE REMPLISSAGE	19,6%	20,9%	1,3 pt(s)

N° sem.	date	TAUX DE REMPLISSAGE		NUITEES		Evo en %	EVO PERIODES COMMERCIALES (en %)
		E18	E19	E18	E19		
S26 - Fin Juin	22/06-28/06	6%	5%	2 700	2 400	-11,1%	<p>JUIN / JUILLET</p> <p>2,0%</p>
S27 - Juillet	29/06-05/07	13%	12%	5 700	5 100	-10,5%	
S28	06/07-12/07	16%	18%	7 200	7 900	9,7%	
S29	13/07-19/07	21%	22%	9 300	9 500	2,2%	
S30	20/07-26/07	20%	21%	9 000	9 300	3,3%	
S31	27/07-02/08	24%	25%	10 500	11 100	5,7%	<p>AOUT</p> <p>11,5%</p>
S32 - Août	03/08-09/08	30%	31%	13 000	13 600	4,6%	
S33	10/08-16/08	28%	31%	12 500	13 600	8,8%	
S34	17/08-23/08	24%	27%	10 600	11 700	10,4%	
S35	24/08-30/08	13%	18%	5 700	7 700	35,1%	
TOTAL		19,6%	20,9%	86 200	91 900	6,6%	EVOLUTION

TAUX DE REMPLISSAGE



Aide à la lecture

Pour cette saison estivale 2019, la station de VALFREJUS enregistre 91 900 nuitées chaudes + tièdes + froides sur l'ensemble de la période. La semaine 32 est le pic de la saison avec un volume de 13 600 nuitées. En moyenne, un lit station réalise 15 nuitées sur l'ensemble de la saison. A date, la station de VALFREJUS enregistre une hausse de fréquentation de 6,6% (soit +5 700 nuitées), par rapport à l'année dernière.

NOMBRE DE NUITÉES PAR NATIONALITÉ DES LITS PROFESSIONNELS - ÉTÉ 2019

N° sem.	Date																							AUTRES
		FR	DE	UK	IRL	NL	BE	LU	CH	IT	ES	PORT	DK	FIN.	SW.	NOR.	HU	CZ	PL	RU	PECO	USA	CAN	AUTRES
S26 - Fin Juin	22/06-28/06	562	3			25	87			7	1										1			
S27 - Juillet	29/06-05/07	1 238	4	67		153	111	1	4	6	2	41						32	8				1	1
S28	06/07-12/07	3 360	1	55		128	261			3	23											6		
S29	13/07-19/07	4 738	2	51		57	184			6	1													
S30	20/07-26/07	4 322	22	107		321	213			2	29	1		2	7						7	13		1
S31	27/07-02/08	4 054	1	85		302	209		15	3	2										3	1		
S32 - Août	03/08-09/08	5 058	1	128		306	272		2	65	20										1	2		
S33	10/08-16/08	6 322		83		192	146		3	16	36											4		
S34	17/08-23/08	5 484		77		192	116			4	5													
S35	24/08-30/08	3 774	1	66		111	34		2	7	16							16	2		1			
Total		38 911	35	717		1 785	1 634	1	26	120	135	41		2	7			49	10	1	12	26	1	2
Part de marché		89,4%	0,1%	1,6%		4,1%	3,8%	0,003%	0,1%	0,3%	0,3%	0,1%		0,005%	0,02%			0,1%	0,02%	0,003%	0,03%	0,1%	0,002%	0,004%
Evolution nuitées N vs N-1		24%	-2%	-66%		-43%	18%	-96%	111%	-32%	143%	2167%						771%	1752%		695%	-21%	-95%	-97%

NATIONALITÉ

Part FR	Part étrangers
82,0%	18,0%
74,2%	25,8%
87,6%	12,4%
94,0%	6,0%
85,7%	14,3%
86,7%	13,3%
86,4%	13,6%
92,9%	7,1%
93,3%	6,7%
93,7%	6,3%
89,4%	10,6%
RAPPEL E18	
81,7%	18,3%

La clientèle étrangère représente 10,6% de parts de marché sur les lits chauds enquêtés ; avec un total de 4 602 nuitées, la baisse constatée sur les nuitées étrangères est de 7,7 pts versus N-1.

Les Néerlandais, Belges et Anglais sont les clientèles étrangères qui génèrent le plus de nuitées et représentent à elles trois 9,5% des nuitées totales enregistrées sur la destination. A noter cependant les baisses importantes enregistrées sur les nuitées britanniques et néerlandaises, compte tenu de leur importance sur la destination et au regard des volumes des autres marchés étrangers moins significatifs.

	E18	E19
NB LOTS	453	455
NB LITS	2 384	2 346



GLOBAL - LITS CHAUDS

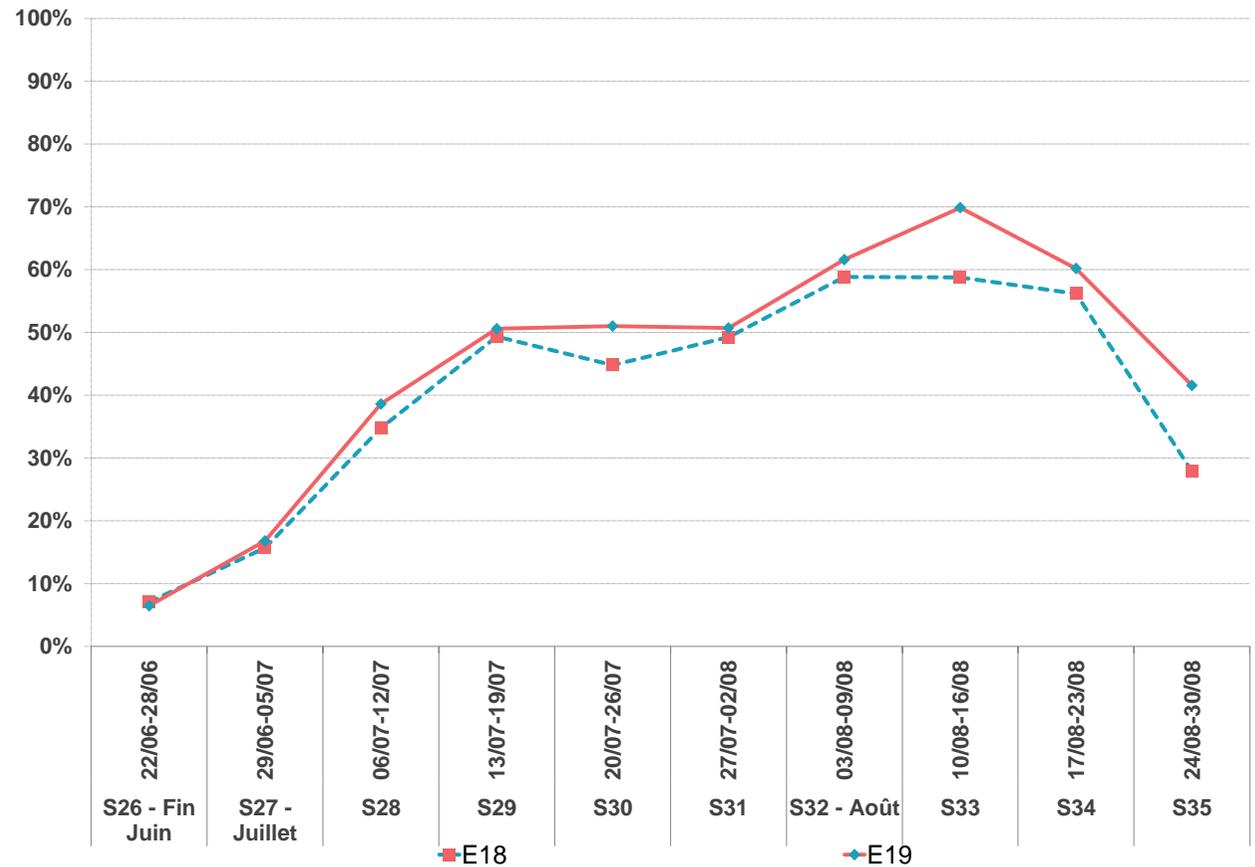
N° sem.	date
S26 - Fin Juin	22/06-28/06
S27 - Juillet	29/06-05/07
S28	06/07-12/07
S29	13/07-19/07
S30	20/07-26/07
S31	27/07-02/08
S32 - Août	03/08-09/08
S33	10/08-16/08
S34	17/08-23/08
S35	24/08-30/08

E18	E19	ECART EN PTS
7%	6%	-0,6
16%	17%	1,1
35%	39%	3,8
49%	51%	1,2
45%	51%	6,2
49%	51%	1,5
59%	62%	2,8
59%	70%	11,1
56%	60%	4,0
28%	42%	13,7

TOTAL

40,3%	44,7%	4,5
-------	-------	-----

TAUX D'OCCUPATION DES LITS CHAUDS





valfréjus

Observatoire de l'Activité Touristique

~ ANNEXES ~

SAISON ESTIVALE 2019



LITS CHAUDS = RESIDENCES DE TOURISME + CLUBS &
V.VACANCES + AGENCES IMMOBILIERES



TAUX DE REMPLISSAGE **NUITEES**

N° sem.	date	TAUX DE REMPLISSAGE		NUITEES		Evo en %	EVO PERIODES COMMERCIALES (en %)
		E18	E19	E18	E19		
S26 - Fin Juin	22/06-28/06	5%	4%	787	729	-7,4%	
S27 - Juillet	29/06-05/07	11%	12%	1 791	1 910	6,7%	
S28	06/07-12/07	24%	27%	3 973	4 408	11,0%	<p>JUIN / JUILLET</p> <p>6,4%</p>
S29	13/07-19/07	34%	35%	5 632	5 779	2,6%	
S30	20/07-26/07	31%	36%	5 178	5 838	12,7%	
S31	27/07-02/08	34%	35%	5 642	5 808	2,9%	
S32 - Août	03/08-09/08	41%	43%	6 772	7 058	4,2%	<p>AOUT</p> <p>15,5%</p>
S33	10/08-16/08	40%	49%	6 748	8 028	19,0%	
S34	17/08-23/08	39%	42%	6 448	6 909	7,1%	
S35	24/08-30/08	19%	29%	3 195	4 755	48,8%	
TOTAL		27,7%	31,2%	46 166	51 222	11,0%	EVOLUTION

	☀ 2018	☀ 2019	
NOMBRE DE LITS	2 384	2 346	-1,6%
PART D'ETRANGERS	18,3%	10,6%	-7,7 pt(s)
TAUX DE REMPLISSAGE	27,7%	31,2%	3,5 pt(s)
TAUX DE REPONSE	100%	100%	

TAUX DE REMPLISSAGE



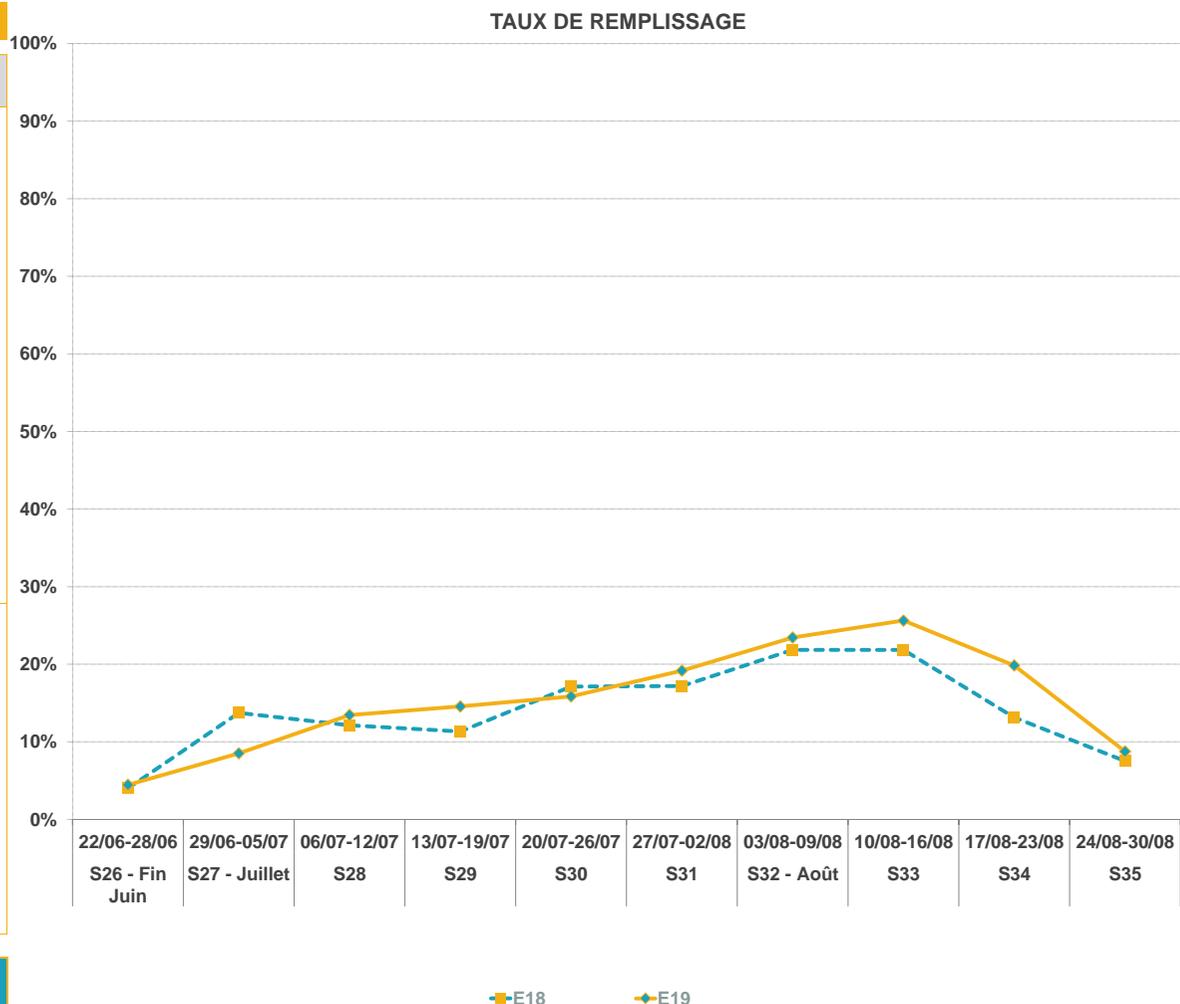


LITS TIEDES = C2C



	2018	2019	
NOMBRE DE LITS	825	842	2,1%
TAUX DE REMPLISSAGE	14,0%	15,4%	1,4 pt(s)
TAUX DE REPONSE	100%	100%	

N° sem.	date	TAUX DE REMPLISSAGE		NUITEES		Evo en %	EVO PERIODES COMMERCIALES (en %)
		E18	E19	E18	E19		
S26 - Fin Juin	22/06-28/06	4%	4%	232	263	13,5%	
S27 - Juillet	29/06-05/07	14%	9%	793	502	-36,6%	
S28	06/07-12/07	12%	13%	701	793	13,2%	<p>JUIN / JUILLET</p> <p>2,7%</p>
S29	13/07-19/07	11%	15%	655	858	31,1%	
S30	20/07-26/07	17%	16%	989	935	-5,5%	
S31	27/07-02/08	17%	19%	993	1 130	13,8%	
S32 - Août	03/08-09/08	22%	23%	1 262	1 382	9,5%	<p>AOUT</p> <p>23,2%</p>
S33	10/08-16/08	22%	26%	1 262	1 510	19,7%	
S34	17/08-23/08	13%	20%	759	1 170	54,2%	
S35	24/08-30/08	8%	9%	434	516	18,8%	
TOTAL		14,0%	15,4%	8 078	9 059	12,1%	





G2A CONSULTING certifié iso 20252 conforme aux exigences de la norme

(ISO 20252 : conception, production et commercialisation de solutions pour la mesure des marchés en grande distribution, activité de conseil auprès des directions générales, marketing et commerciales)

L'analyse de la fréquentation touristique des lits de la station se fait de manière exhaustive :

- **Pour les lits marchands** : par une interrogation des opérateurs soit en direct, soit via les opérateurs nationaux, soit via des passerelles automatisées.

- **Pour les lits de location de particuliers à particuliers** : par une collecte automatisée de recherche en ligne.

G2A développe avec des partenaires technologiques des robots analytiques (scroll) qui collectent et traitent de manière hebdomadaire un grand nombre de résultats issus des requêtes destinées à :

- Identifier la programmation de meublés sur les sites de locations de vacances de particulier à particulier,
- Dédoubler les offres des sites de locations de vacances de particuliers à particuliers + collecter l'information sur la volumétrie afférente (nombre de lits),
- Mesurer la performance de ces biens par une analyse des plannings sur les sites internet concernés.

- **Pour les lits froids** : par la récolte d'indicateurs généraux comme la production d'ordures ménagères ou la consommation d'eau.

L'ensemble des collectes de données et des résultats présentés dans ce rapport sont effectués en respectant le principe de confidentialité. Un hébergeur non répondant lors de l'enquête est estimé par la moyenne de son secteur.

Le processus de l'enquête :

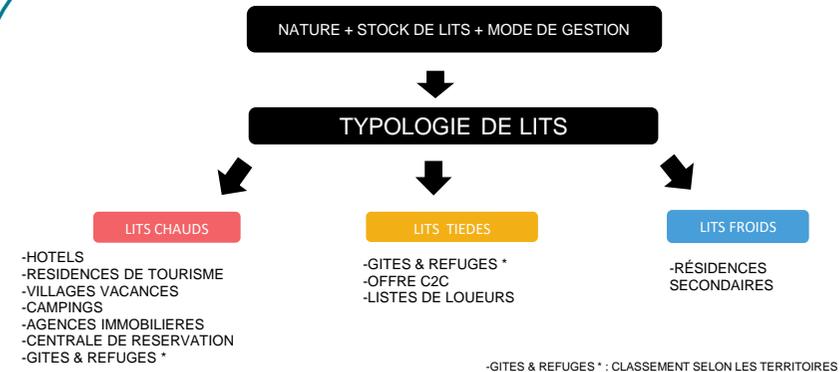
- **Mise à jour des stocks en début de saison** (lits marchands par interrogation des professionnels / lits non marchands par inventaire internet),

- **Enquête exhaustive auprès des professionnels de la station** pour recueillir le remplissage et l'occupation des établissements,

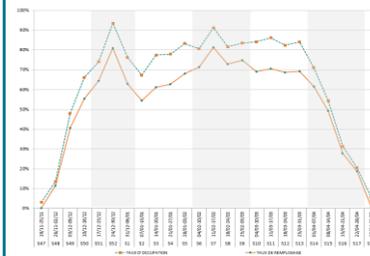
- **Analyse des plannings sur les principaux sites de locations de vacances (C2C)**: Association de loueurs de meublés, groupe HomeAway (Abritel / Homelidays...), Médiavacances, Chalet Montagne... Pour les meublés, le recueil des données est effectué à partir d'une analyse des plannings en ligne,

- **Livrables par niveau d'exposition commerciale** et par catégorie d'hébergement à la fois sur la saison et par période commerciale.

LA CARTOGRAPHIE DES STOCKS DE LITS TOURISTIQUES EN STATION EST IMPACTANTE POUR LE MODELE ECONOMIQUE :



Quelle est la différence entre un taux d'occupation et un taux de remplissage?



- **Le taux d'occupation** indique l'occupation moyenne d'un hébergement (appartement ou chambre) sur une période donnée.

- **Le taux de remplissage** correspond au nombre de personnes séjournant dans ce bien par rapport à la capacité d'accueil totale.

Le taux de remplissage est généralement inférieur au taux d'occupation car un appartement ou une chambre est rarement occupé par le nombre de personnes maximum.

Exemple :

Une chambre de 4 personnes est occupée pendant 1 semaine complète:

➡ Taux d'occupation: 100%.

2 personnes y ont séjourné:

➡ Taux de remplissage: 50%.

Définitions :

Taux d'occupation : (Nombre de chambres ou appartements ou d'emplacements occupés / Nombre de chambres ou appartements ou emplacements offerts) X 100

Taux de remplissage : (Nombre de lits occupés / Nombre de lits offerts) X 100

AFIN DE RESPECTER LA CONFIDENTIALITE DES HEBERGEURS, LA SOCIETE G2A CONSULTING S'ENGAGE A NE DIFFUSER QUE LES SECTEURS PRESENTANT AU MOINS TROIS HEBERGEURS ET NE PERMETTANT PAS D'ISOLER LES RESULTATS D'UN HEBERGEUR EN PARTICULIER.

AGENCES

100% de taux de réponse

- AGENCE IMMO VALFREJUS
- AGENCE LOU SERVICES IMMO
- AGENCE CENTRALE DE RESERVATION
- AGENCE MAEVA.COM VALFREJUS

Rép	N. Rép
X	
X	
X	
X	

RÉSIDENCES DE TOURISME

100% de taux de réponse

- RESIDENCE LES CHALETS DE FLORENCE (Alpvision Veysonnaz)
- RESIDENCE MVA CHALETS DU THABOR
- RESIDENCE VCO LA TURRA
- RESIDENCE VCO LES CHALETS DE LA RAMOURE

Rép	N. Rép
X	
X	
X	
X	

CENTRES

100% de taux de réponse

- CLUB SOV DE VALFREJUS

Rép	N. Rép
X	

~ Vos contacts G2A ~

Alain VITALE
Co-Gérant

 00 (33) 6 61 32 27 12
 alain.vitale@g2a-consulting.fr

Emilie MAISONNASSE
Directrice des études et de la communication

 00 (33) 6 73 33 20 90
 emilie.maisonناسse@g2a-consulting.fr

Gilles REVIAL
Co-Gérant

 00 (33) 6 80 00 02 40
 gilles.revial@g2a-consulting.fr

~ Votre référent G2A ~

Charlène BEQUET
Chargée d'études marketing

 00 (33) 6 59 06 69 28
 charlene.bequet@g2a-consulting.fr



Parc D'activités Alpespace
112 voie Albert Einstein 73800
FRANCIN



www.g2a-consulting.fr

