

**Le tourisme azuréen** se régénère et se réinvente au fil du temps, grâce à un flux d'investissement financier important, année après année, dont une part significative provient de capitaux étrangers. La Grande Côte d'Azur (Alpes-Maritimes, Var, Principauté de Monaco) consitue le **2ème pôle national d'investissement touristique** après Paris Région, quasiment au même niveau que le massif du Mont Blanc (Savoie-Haute Savoie). Sa particularité est de générer **des investissements élevés sur de nombreux segments** : hôtellerie, centres de congrès, casinos, restauration, résidences secondaires, musées,...) et **centrés sur le tourisme urbain et haut de gamme**. L'investissement évolue naturellement de manière cyclique, avec une tendance à la hausse à l'échelle nationale et locale. Il **atteint globalement un montant impressionnant, soit pour les Alpes-Maritimes hors Monaco près de 600 millions € par an** (investissements tangibles, en estimant les secteurs non couverts par le recensement, mais hors infrastructures de transports). Avec le Var et la Principauté de Monaco, l'investissement annuel sur la Grande Côte d'Azur dépasse 1,1 milliard €, soit plus de 7% du total national.

Les données en montants sont estimées et non exhaustives, tous les investissements n'ayant pu être rigoureusement recensés.

## POIDS DE LA REGION SUD

En 2018, un total de 1,74 milliard € ont été investis dans le tourisme (sur tous les secteurs couverts, incluant la restauration) en région Sud-PACA (1,7 en 2013, 1,5 en 2016 et près de 1,9 en 2017). PACA réalise une part de 11,6% du total national. Sur 2016-18, la région compte 3 départements dans le "top 10" : Alpes-Maritimes (3ème), Var (6ème) et Bouches du Rhône (8ème).

Les Alpes-Maritimes (hors Monaco), 1<sup>er</sup> Département de la Région, se placent au **3ème rang national en 2016-18**, avec 578 millions € par an, soit plus du tiers (34%) du total PACA.

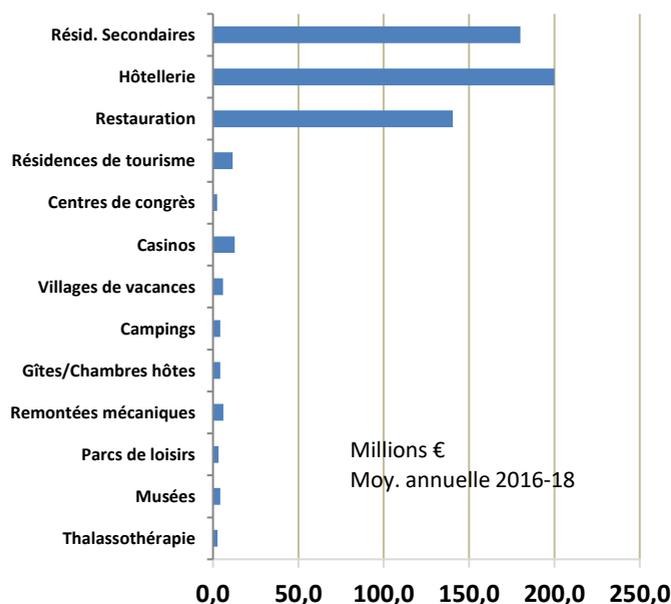
En 2016-18, les 3 principaux pôles d'investissement touristique en France sont : la Région parisienne, la Grande Côte d'Azur (Alpes-Maritimes, Var, Principauté de Monaco) et le Massif Savoie-Mont Blanc (Savoie-Haute Savoie).

Sur le total des investissements touristiques en 2018 en France, les Alpes-Maritimes en réalisent 3.6%, plus de 4% en incluant Monaco, et plus de 7% en incluant le Var.

## EVOLUTION DANS LES ALPES MARITIMES

Sur les dernières années, on constate un haut niveau d'investissement, malgré une baisse sensible entre 2011 et 2015. La période 2010-11 avait été dopée par la **montée en gamme du parc hôtelier**, notamment en 5\*, et par une **vague d'investissements dans les centres de congrès et les remontées mécaniques**. Après un fort rebond en 2017 (surtout observé en hôtellerie-restauration), le montant global retrouve en 2018 son niveau antérieur. En moyenne sur les trois dernières années, le montant s'élève à 578 millions €.

La part du Département sur le total national subit une érosion : 4,7% en 2010, 4,6% en 2011, 3,8% en 2012, 4,1% en 2013, 3,9% en 2014, 3,6% en 2017 et 2018.



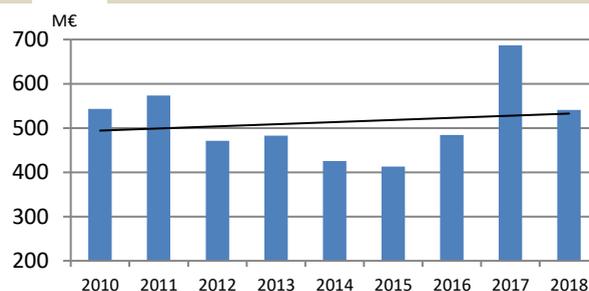
Voir le document tableau de bord de l'investissement touristique PACA-06

(millions €, incl: restaurati	2018	Moy. 2016-18
PARIS		1735
SAVOIE		654
<b>ALPES MARITIMES (hors Monaco)</b>		<b>578</b>
SEINE ET MARNE		489
<b>VAR</b>		<b>453</b>
HAUTE SAVOIE		466
HERAULT		411
<b>COTE D'AZUR - hors Monaco</b>		<b>1031</b>

## METHODOLOGIE

Le tableau de bord de l'investissement touristique est produit par Atout France, MKG Hospitality et la CCI Marseille Provence, à partir de diverses sources et bases de données nationales (DGE, MEDDE, INSEE, Banque de France, BPI France,...). Seul l'investissement matériel est pris en compte, et certains secteurs partiellement connus ne sont pas inclus dans ces données, notamment les ports de plaisance-croisières. La méthode passe par une ventilation régionale et départementale des données nationales, sur la base de clés de répartition, complétée par une remontée d'informations et un recensement des grands projets structurants sur le territoire.

**Attention** : il s'agit du flux d'investissements annuels bruts, ne prenant généralement pas en compte les disparitions d'immobilisations (fermetures définitives d'établissements par exemple). L'évolution nette (solde) des capacités de production n'est donc pas suivie statistiquement.



## INVESTISSEMENTS PAR SECTEUR

Dans les Alpes-Maritimes, le principal secteur concentrant l'investissement touristique était de loin la **résidence secondaire**, mais sur les dernières années **l'hôtellerie est passée en tête avec près de 35% de l'investissement total**. Les **hébergements marchands** regroupent ainsi une part substantielle, soit 226 M€ en moy. annuelle 2016-18 (dont 200 M€ pour la seule hôtellerie et un doublement du montant annuel depuis 2015, au détriment de la résidence de tourisme : -32%). **La restauration constitue le 3ème secteur d'investissement** (140 M€, +26% depuis 2015), avec plus de 24% du total (mais non exclusivement touristique). L'investissement sur les segments **montagne** est en baisse.

La part du Département dans le total national est de 3,6% globalement, mais elle atteignait (en 2013-15) : 8,5% pour les casinos (1er rang national) et de 6,3% pour les centres de congrès.

Exemples d'investissements 2016-18 : rénovation Carlton, Majestic, Gray d'Albion et Grand Hyatt et du restaurant Fouquet's à Cannes, Boscolo Exedra et rénovation Le Méridien et Radisson Blu à Nice, résidence Azureva à Roquebrune, rénovation du Club Med Opio,

## CREATION D'ENTREPRISES

Le tableau de bord recense plus de 800 créations d'entreprises par an sur les seuls secteurs de l'hôtellerie et de la restauration (dont plus de 700 en restauration et plus de 80 en hébergements), sur les Alpes-Maritimes hors Monaco.

2013 : 720 - 2016 : 813 - 2017 : 818 - 2018 : 843 (21,9% du total PACA)