

Les Résidences de Tourisme urbaines dans la tourmente

Le Syndicat National des Résidences de Tourisme dévoile les conclusions de l'étude prospective de KPMG réalisée en décembre 2020, sur l'activité des résidences urbaines dans le contexte de crise sanitaire. Il souligne que pour l'heure ce secteur n'a pas été soutenu alors que son rôle dans les économies locales, l'emploi, mais aussi auprès des investisseurs particuliers et institutionnels est capital.

L'activité des Résidences de Tourisme urbaines est au plus bas depuis 10 mois et la situation est très préoccupante. **Le SNRT a demandé au cabinet KPMG de réaliser [un état des lieux chiffré et d'envisager des scénarii sur 2021/22/23](#) afin d'anticiper les solutions pour sauver ce secteur.**

L'atterrissage à fin 2020 : -65% sur le C.A.

Depuis le 15 mars dernier l'activité des résidences urbaines a considérablement chuté au regard des mesures sanitaires prises par le gouvernement : fermeture des frontières, confinement, limitation de déplacements, télétravail, interdiction des salons, congrès, festivals...

C'est l'Ile de France qui a été le plus durement touchée avec **une baisse de fréquentation moyenne de 62 %** pour les 3 derniers trimestres 2020 versus 2019. En région, la diminution de la fréquentation moyenne est de 36%.

L'impact sur le chiffre d'affaires est vertigineux provoquant des baisses allant jusqu'à 71 % en Ile de France et 68 % en province notamment pour la catégorie 4*.

Prospective KPMG : pas de retour à la rentabilité à court terme

A ce jour, le redémarrage de l'activité est lié au déploiement du dispositif de vaccination auprès de la population.

L'impact de la crise sanitaire devrait être plus important dans les villes aux profils les plus « affaires » comme Lyon ou Toulouse du fait des difficultés économiques qui affectent les entreprises.

Paris Intra-muros qui a une répartition affaires/loisirs plus équilibrée sera malgré tout très impactée car le retour de la clientèle internationale sera lent.

KPMG souligne que la reprise des performances commerciales ne permettra pas un retour à la rentabilité à court terme pour les résidences urbaines qui devront absorber l'accumulation des charges opérationnelles et financières (PGE, report de charges...)

La crise de la Covid-19 pourrait également accélérer certaines tendances de consommation touristique comme le télétravail, la limitation des déplacements d'affaires, les développements des outils de visio conférences, qui auront un impact structurant sur l'activité.

KPMG envisage une reprise progressive du marché en 2023 seulement, avec des performances qui se rapprocheraient de celles de 2019 à partir de 2024.

Comment passer le cap ?

Les Résidences de Tourisme urbaines ou apparthotels représentent 58 000 appartements tout équipés pour des séjours autonomes. Elles ont accueilli et accueillent encore des personnels soignants ou prioritaires pendant la crise.

Leur activité a été particulièrement impactée par la crise sanitaire au même titre que celle des hôteliers. Pourtant **la profession regrette de n'avoir pas pu bénéficier d'aides adaptées à l'urgence de la situation**. Le soutien s'est limité jusqu'à maintenant :

- au dispositif du chômage partiel ce qui a permis de fait de maintenir les emplois,
- aux PGE qu'il faudra rembourser.
- à un fonds de solidarité inadapté aux Résidences de Tourisme

Aucune disposition n'a été prise pour aider les Résidences de Tourisme à couvrir leurs charges fixes. Leur 1^{er} poste de charges, les loyers, représentait avant la crise un maximum de 35 % du Chiffre d'Affaires. Dans certaines résidences ce poste est aujourd'hui supérieur au Chiffre d'Affaire réalisé...

Les exploitants de résidences urbaines, leurs salariés et leurs bailleurs qui contribuent à l'économie locale française dans toute sa chaîne de valeur ne pourront pas supporter plus longtemps un tel déséquilibre. **Il est impératif que l'Etat soutienne le secteur par des aides adaptées à la couverture des charges fixes.**

Les résidences urbaines jouent un rôle majeur pour la dynamique touristique de la France qui doit pouvoir accueillir à nouveau les clientèles internationales notamment à l'occasion d'événements majeurs comme la Coupe du Monde de Rugby en 2023 ou les Jeux Olympiques en 2024.

« Le concept RT - location d'un appartement autonome avec services à la carte - est parfaitement adapté à notre monde actuel. La crise est longue pour les RT urbaines. Il faut que l'Etat aide durablement nos entreprises à passer ce cap afin de sauver les emplois, préserver nos entreprises et nous permettre de participer à l'accueil des touristes en 2023/2024 ».

Patrick Labrune, Président du SNRT

A propos des Résidences de Tourisme

Depuis leur création, les Résidences de Tourisme se distinguent sur le marché de l'hébergement touristique par la location d'appartements ou de maisons de vacances dans des établissements normés, offrant des services à la carte (ménage, petit déjeuner...) et de loisirs (piscine, spa, espaces récréatifs pour les enfants...). Situées à la montagne, mer, campagne et en ville, les Résidences de Tourisme sont fréquentées en courts comme en longs séjours. Classées de 1 à 5 étoiles, leurs hébergements sont connectés et entièrement équipés (en particulier d'une cuisine).

Les Résidences de Tourisme représentent

- . 26 % du parc total de l'hébergement touristique commercial « en dur »
 - . 3,6 milliards de recettes générées en 2019
 - 34 000 emplois directs
 - . 19 millions de clients accueillis par an
 - . La disponibilité d'un personnel à l'écoute et professionnel
 - . Une offre locative avec des services proposés « à la carte » : restauration, bien-être, animation, services et activités locales
- [Cliquez ici pour en savoir plus](#)

Contact Presse : Bureau de Presse Pascale Gillard
Tél 09 75 66 80 04 / 06 89 95 52 95 pascale.gillard@gmail.com