

Octant Analyse

Tourisme

Numéro 4 - Juillet 2010

Hôtels et campings privés en Bretagne : à la recherche d'un nouveau modèle

Une partie de l'hôtellerie bretonne s'est fragilisée entre 2002 et 2007. C'est aussi le cas des campings privés qui ont toutefois pu bénéficier en parallèle d'une croissance de leur activité. Ce constat n'est pas spécifique à la région, mais au changement structurel de la demande, et donc de l'offre. Cependant, la baisse de la rentabilité n'a épargné ni les campings, ni les hôtels, et nombre d'entre eux ont souffert sur la période. Depuis, les contextes ont changé. Avec l'arrivée de la crise économique en 2008, la période est maintenant tendue et requiert plus de vigilance, en particulier à l'égard des petites entreprises financièrement plus fragiles.

Observatoire

Tourisme
BRETAGNE



Le secteur de l'hébergement touristique est stratégique pour l'ensemble du secteur touristique, d'où l'intérêt de connaître la santé économique et financière des entreprises qui le composent. Toutefois,

les hôtels et les campings ne constituent qu'une part de l'hébergement touristique. L'hébergement non marchand, constitué entre autres par les résidences secondaires, est important en Bretagne : 70 % des capacités

Cette étude est le résultat d'une collaboration entre le Comité Régional du Tourisme (CRT) de Bretagne, Pôle observatoire, et la direction régionale de l'Insee en Bretagne.

Un comité technique a permis de mener à bien ces travaux. Outre des représentants du Pôle observatoire du CRT et de l'Insee Bretagne, il a associé les représentants de la profession : Gilles Legendre pour l'UMIH Bretagne (Union des Métiers de l'Industrie Hôtelière) et Jean Yves Le Floch pour l'UBHPA (Union Bretonne de l'Hôtellerie de Plein Air), Yann Aubin, expert comptable, commissaire aux comptes, représentant l'ordre des experts comptables de Bretagne et Sébastien Drouet, représentant de la CRCI (Chambre Régionale de Commerce et d'Industrie) et Emmanuelle Badouard pour le comité départemental Haute-Bretagne Ille-et-Vilaine représentant les CDT des quatre départements bretons.

Cette étude a été réalisée avec le concours financier de la Délégation Régionale du Tourisme (Direccte).

d'accueil. Par ailleurs, les autres formes d'hébergement touristique (résidences de vacances, chambres d'hôtes...) progressent, en France comme en Bretagne, même si les hôtels et campings restent le mode dominant dans l'hébergement marchand.

Le tourisme : un acteur économique clé en Bretagne

Le poids économique du tourisme est incontestable en Bretagne. Il représente 4,6 % de l'emploi salarié breton, en moyenne annuelle pour l'année 2003 ; au plus haut de la saison, il passe à 6,8 %. Le quart des salariés du tourisme travaillent dans les hôtels et les campings. L'emploi non salarié, bien qu'en régression, reste important, notamment dans le camping : 29 % de l'emploi dans les campings en France pour 2006 et 9 % dans les hôtels.

En termes de valeur ajoutée, ce poids est plus modeste. L'ensemble des services aux particuliers représente 4,8 % de la valeur ajoutée régionale en 2008, comme le poids des industries agroalimentaires (4,4 %). Le secteur des hôtels et restaurants représente environ la moitié de l'ensemble du secteur des services aux particuliers.

Définition du champ de l'étude

Le champ de l'étude est composé des entreprises dont la majeure partie de l'activité se fait dans le camping ou l'hôtellerie de tourisme en Bretagne, et pour lesquelles on dispose de données comptables, soit 1 182 entreprises exerçant l'activité d'hôtel et 386 exerçant celle de camping en 2007. Le taux de couverture pour l'ensemble des hôtels, qu'ils bénéficient ou non d'un classement préfectoral, est de 87 % en nombre d'établissements, et 89 % des effectifs. Il est respectivement de 80 % et 95 % pour les campings privés, les campings municipaux étant exclus du champ de l'étude. Pour plus de détail, voir l'encart méthodologique p. 11.

Les entreprises sélectionnées cumulent en 2007 un chiffre d'affaires de plus de 680 millions d'euros, pour une valeur ajoutée de près de 330 millions d'euros.

Dans cet article, le terme entreprises désigne uniquement celles appartenant à ce champ.

Tendances globales

En 2007, les hôtels représentent les trois quarts des entreprises, et donc les campings le quart. Parmi les hôtels, les trois quarts disposent d'un restaurant. Les hôtels avec restaurant sont souvent des entreprises de plus grande taille. Ils ont en moyenne un effectif de 7 salariés (en équivalent temps plein annuel), contre 3 pour les hôtels sans restaurant, et 2,5 pour les campings. En revanche, les hôtels sans restaurant offrent un plus grand nombre de chambres : 20, contre 16 pour les hôtels-restaurants dans l'hôtellerie classée.

Concernant ce parc d'hébergement, la Bretagne présente quelques spécificités. D'abord, la taille moyenne des hôtels sans restaurant et des campings est un peu plus petite qu'en France de province, tant en nombre de salariés que de chambres ou d'emplacements. Ensuite, les hôtels et campings classés offrent, en proportion, moins d'hébergement haut de gamme et plus d'hébergement de moyenne gamme.

Entre 2002 et 2007, un double mouvement global caractérise l'évolution du parc, qu'il s'agisse des hôtels ou des campings. Les

De profondes mutations dans le parc des hôtels et des campings bretons entre 2002 et 2007 (en % et nombre)

	Taille d'entreprise	Entreprises						Effectif salarié			
		2002			2007			2002		2007	
		Nombre	Part (en %)	Sociétés (en %)	Nombre	Part (en %)	Sociétés (en %)	Nombre	Part (en %)	Nombre	Part (en %)
Hôtels touristiques avec restaurant	0-2 salariés	427	42	43	321	36	55	443	7	334	6
	3-9 salariés	442	43	68	412	47	77	2 271	38	2 144	36
	10 salariés et +	152	15	91	154	17	99	3 297	55	3 460	58
	Ensemble	1 021	100	61	887	100	73	6 011	100	5 938	100
Hôtels touristiques sans restaurant	0-2 salariés	205	67	57	173	59	68	168	21	154	18
	3 salariés et +	102	33	91	122	41	93	628	79	691	82
	Ensemble	307	100	72	295	100	81	796	100	845	100
Campings privés	0 salarié	124	38	36	118	31	44	-	-	-	-
	1 salarié	106	33	49	125	32	66	106	17	125	13
	2 salariés et +	96	29	86	143	37	88	501	83	836	87
	Ensemble	326	100	55	386	100	67	607	100	961	100

Source : Insee, fichiers Suse

Un contexte global d'augmentation des charges et de baisse de la rentabilité des hôtels et des campings bretons entre 2002 et 2007 (en %)

	Taille d'entreprise	Poids dans le chiffre d'affaires... (en %)					
		des consommations intermédiaires		des frais de personnel		de l'EBE	
		2002	2007	2002	2007	2002	2007
Hôtels touristiques avec restaurant	0-2 salariés	40,5	44,4	21,7	23,3	16,9	13,7
	3-9 salariés	36,7	36,5	34,1	36,4	11,6	11,0
	10 salariés et +	35,2	38,2	38,7	40,5	13,5	11,4
Hôtels touristiques sans restaurant	0-2 salariés	46,6	49,5	16,6	19,6	28,2	23,0
	3 salariés et +	42,6	44,2	31,4	29,5	20,1	19,1
	0 salarié	41,8	48,3	8,3	7,2	38,8	30,9
Campings privés	1 salarié	40,4	42,0	17,1	19,5	28,3	23,8
	2 salariés et +	35,1	37,9	25,2	25,8	24,9	22,3

Source : Insee, fichiers Suse

plus petites structures et un mode de gestion plus artisanal incarné par les entreprises individuelles disparaissent. Parallèlement, l'activité se concentre dans les plus grandes unités.

L'évolution a été défavorable pour les hôtels avec restaurant qui perdent du terrain, tant en nombre d'entreprises qu'en emploi sur la période. Elle a été relativement neutre pour les hôtels sans restaurant qui diminuent légèrement en nombre, mais se maintiennent en emploi. À l'inverse, elle a été favorable pour les campings privés.

La période 2002-2007 s'inscrit dans un mouvement global d'augmentation des charges qui pèsent sur les entreprises. C'est vrai en particulier pour les consommations intermédiaires dont le poids s'est accru pour presque

toutes les catégories d'entreprises ; les plus petites ont été les plus touchées. Parmi les consommations intermédiaires, c'est en particulier le coût des autres achats et charges externes qui s'est renchéri. Plusieurs effets concourent à cette évolution : augmentation des loyers, de l'appel à la sous-traitance et à du personnel externe à l'entreprise, généralisation de l'utilisation des centrales de réservation, etc. C'est d'autant plus inquiétant que les charges augmentent plus que le chiffre d'affaires.

L'augmentation des frais de personnel est moins forte et moins systématique. Elle touche les hôtels avec restaurant, les petits hôtels sans restaurant et les campings de taille intermédiaire.

Au final, la rentabilité, mesurée par le poids de l'excédent brut d'exploitation dans le

chiffre d'affaires, baisse. Cette baisse est plus marquée pour les petites entreprises. Enfin, cette évolution reflète en partie la transformation du mode de gestion qui laisse une plus grande part aux sociétés qu'aux entreprises individuelles en 2007.

Les entreprises ont accru leur effort d'investissement entre 2002 et 2007 entraînant plusieurs effets. Leur taux d'endettement croît, une part importante de l'investissement étant financée par emprunt bancaire. Le taux d'amortissement quant à lui diminue, ce qui peut-être interprété comme un indicateur du renouvellement des équipements. Facteur d'inquiétude, le risque d'insolvabilité (rapport entre les dettes et les revenus d'activité) augmente.

Des efforts indéniables d'investissement pour renouveler les conditions d'accueil touristique en Bretagne (en %)

	Taille d'entreprise	Nombre d'entreprises		Ratios* (en %)							
		2002	2007	Taux de marge		Taux d'endettement		Taux d'amortissement		Risque d'insolvabilité	
				2002	2007	2002	2007	2002	2007	2002	2007
Hôtels touristiques avec restaurant	0-2 salariés	427	321	43,8	37,0	48,0	58,9	59,4	48,1	3,0	7,2
	3-9 salariés	442	412	25,4	23,2	48,9	48,0	59,1	55,5	3,2	4,1
	10 salariés et +	152	154	25,8	22,0	65,2	55,4	58,0	56,2	3,9	5,4
Hôtels touristiques sans restaurant	0-2 salariés	205	173	62,9	53,9	65,4	45,5	39,7	49,3	4,7	4,1
	3 salariés et +	102	122	39,0	39,3	59,1	52,8	50,3	51,1	3,8	4,1
	0 salarié	124	118	82,4	81,1	41,5	50,7	39,7	34,0	2,7	5,3
Campings privés	1 salarié	106	125	62,3	55,0	54,6	49,2	43,3	46,4	2,9	3,4
	2 salariés et +	96	143	49,7	46,4	47,0	50,6	48,3	47,6	2,5	3,7

* pour la définition des ratios, voir l'encart méthodologique p.11

Source : Insee, fichiers Suse

Quelques ordres de grandeur à retenir en 2007 (Bretagne)

Le ratio Excédent Brut d'Exploitation (EBE) / Chiffre d'Affaires (CA), couramment utilisé par les professionnels du secteur, sert ici de référence à l'expression de la rentabilité. Il se situe autour de :

- 11 % pour les hôtels avec restaurant en société ;
- 16 % pour le même type d'entreprise en entreprise individuelle ;
- 19 % pour les hôtels sans restaurant en société ;
- 31 % pour le même type d'entreprise en entreprise individuelle ;
- 22 % pour les campings privés en société ;
- 32 % pour le même type d'entreprise en entreprise individuelle.

Avertissement : les ratios ci-dessus ne sont pas à comparer directement. En effet, selon l'inscription juridique de l'entreprise, le revenu de l'exploitant peut être attribué, soit aux frais de personnels, soit à l'excédent brut d'exploitation, ce qui explique en partie les différences présentées portant sur l'EBE.

	Moyenne (en €)	Rapport			
		Grand / Petit*	Société / Entreprise individuelle	Littoral / Intérieur (hors Rennes)	Haut de gamme*** / Économique
Hôtellerie classée avec restaurant					
CA	700 000	1 à 9	1 à 3	1 à 1,5	1 à 6
VA**	351 000	1 à 13	1 à 3	1 à 2	1 à 7
EBE	86 000	1 à 9	1 à 2	1 à 2	1 à 5
Hôtellerie classée sans restaurant					
CA	373 000	1 à 3,5	1 à 2,5	1 à 1,5	1 à 3
VA	178 000	1 à 4	1 à 2	1 à 1,5	1 à 2
EBE	83 000	1 à 3,5	1 à 1,5	=	1 à 1,5
Campings classés privés					
CA	359 000	1 à 9	1 à 3,5	1 à 0,5	1 à 4
VA	169 000	1 à 11	1 à 3,5	1 à 0,5	1 à 5
EBE	84 000	1 à 7	1 à 2,5	=	1 à 4

* définis par les mêmes tranches de taille que dans le tableau page 2

** Il s'agit de la valeur ajoutée brute aux coûts des facteurs

*** économique : 0 ou 1 étoile pour les hôtels, 1 ou 2 étoiles pour les campings ; haut de gamme : 3 ou 4 étoiles pour les hôtels et les campings

Lecture : pour un hôtel restaurant classé, le chiffre d'affaire moyen en 2007 est de 700 000 euros. Il varie dans un rapport de 1 à 3 entre sa valeur moyenne pour une entreprise individuelle et pour une société. Pour un hôtel sans restaurant le montant de l'EBE moyen est équivalent, qu'il soit situé sur le littoral ou à l'intérieur (hors Rennes) de la Bretagne.

Source : Insee, fichiers Suse

Cet effort n'a pas été partagé par toutes les entreprises. Pour celles qui n'ont pas ou peu investi, particulièrement les hôtels sans restaurant, la situation pourrait présenter des risques pour le futur en fonction de la solidité financière des sociétés. Dans un contexte très concurrentiel, il existe un risque de ne plus être aussi attractif pour une clientèle toujours à la recherche de plus d'équipements et de confort.

À l'opposé, la situation des entreprises ayant fourni de gros efforts en matière d'équipements, n'est pas non plus sans danger. En

effet, celles qui se sont lourdement endettées et présentent un risque d'insolvabilité accru pourraient être fragilisées. La population des petits hôtels-restaurants et des petits campings privés en est l'illustration. En période de baisse de la rentabilité, et dans l'hypothèse où le niveau d'activité de ces entreprises viendrait à baisser, certaines pourraient alors avoir des difficultés à rembourser leurs emprunts.

Au-delà de ces grandes tendances, la situation des entreprises est très contrastée : taille, mode de gestion, localisation, gamme

d'hébergement sont autant de caractéristiques qui distinguent les entreprises entre elles (voir encart ci-dessous). Et au premier chef, hôtels avec restaurant, hôtels sans restaurant et campings privés constituent trois populations bien distinctes. Un zoom sur chacune d'entre elles nous permet d'affiner l'analyse.

Hôtels et campings : des rentabilités revisitées dans le contexte actuel

La période 2002-2007 se caractérise par une demande qui s'est maintenue pour les hôtels, et a été soutenue pour les campings. À partir de 2008, le paysage s'assombrit. Les premiers effets de la crise économique se font ressentir défavorablement pour l'hôtellerie et favorablement pour le camping. Dans un contexte où la fréquentation étrangère et le tourisme d'affaires ont diminué en France comme en Bretagne, le camping a bénéficié d'un réel succès du fait de la baisse du pouvoir d'achat et d'un report vers ce mode d'hébergement.

Les niveaux d'activité et de rentabilité vont-ils être suffisants pour couvrir les investissements effectués durant la période 2002-2007 ?

Les entreprises les plus fragiles sont celles qui ont pris beaucoup de risques sur la période 2002-2007 et pour lesquelles on anticipe une baisse de la demande. Le cas des « hôtels-bureaux » à Rennes en fournit une bonne illustration : ils ont augmenté leur capacité d'accueil dans un contexte d'accroissement du nombre de nuitées. Ils constituent le profil-type des hôtels qui ont pris des risques, avec des niveaux de rentabilité modestes. Depuis 2007, la capacité d'accueil de ces hôtels reste haute, mais les taux d'occupation baissent, ce qui fragilise leur situation financière.

Dans les hôtels avec restaurant, les petits hôtels dans le haut de gamme pourraient être les plus affectés. Ils se sont beaucoup endettés pour augmenter leurs capacités d'accueil et monter en gamme. Avec la crise et la baisse consécutive du pouvoir d'achat des ménages, la réduction de la fréquentation de ce type d'établissement au profit des gammes plus économiques ou d'autres formes d'hébergement (locations en meublés, campings) pourrait les mettre en danger.

Les campings ont aussi fourni d'importants efforts d'investissement sur la période 2002-2007. Les petits campings en société dans le haut de gamme ont pris le plus de risques. Ils devraient cependant être moins inquiétés, l'engouement pour ce mode d'hébergement restant d'actualité. De plus, ils bénéficient de bons ratios de gestion et de rentabilité.

Quel devenir pour les entreprises qui n'ont pas investi ?

À partir de 2008, l'investissement des entreprises baisse au niveau national, tant dans l'hôtellerie de plein air que dans l'hôtellerie traditionnelle. C'est dans ce contexte de baisse qu'un certain nombre de travaux vont pourtant devoir être réalisés pour répondre aux nouvelles normes sur la sécurité incendie d'ici mi-2011, aux nouveaux critères du classement hôtelier d'ici fin 2012, et sur l'accessibilité aux handicapés d'ici fin 2015. L'effort obligatoire de mise aux normes risque d'absorber l'effort d'ajustement aux exigences de la demande.

La nécessaire rénovation du parc pourrait accélérer la disparition des entreprises les plus fragiles financièrement, en particulier les petites structures en entreprise individuelle, ayant un moindre accès à l'emprunt. Si ce processus paraît inéluctable, il ne faut pas perdre de vue que ces disparitions d'entreprises d'hébergement touristique peuvent également avoir un impact sur l'ensemble de l'économie touristique, à l'échelle des territoires, en particulier en zone rurale.

Boom de l'investissement hôtelier au niveau national, dans un contexte de stagnation de la demande et de forte concurrence

Le volume annuel de l'investissement hôtelier a presque doublé au niveau national entre 2002 et 2007, passant de 998 millions d'euros investis en 2002 à plus de 1,6 milliard d'euros investis en 2007.

Il baisse ensuite pour 2009 et 2010. Ce boom a touché tous les segments de l'hôtellerie (hôtellerie de chaîne, hôtellerie indépendante, saisonnière ou non).

Ces investissements ont permis de rénover et de restructurer le parc hôtelier ; on observe une montée en gamme de l'offre de chambres, aussi bien en France qu'en Bretagne. Parallèlement, la période 2002-2007 marque une certaine stagnation de la demande globale en volume, en Bretagne comme en France. La concurrence entre hôtels s'en trouve renforcée, bénéficiant à certaines catégories d'établissements. Les 0 étoile et les 4 étoiles sont ceux pour lesquels le taux d'occupation des chambres est le plus fort sur l'année, supérieur à 60 %.

L'hôtellerie en Bretagne est dominée par les hôtels avec restaurant. Leur part dans le chiffre d'affaires, désignée ici sous le terme part de marché, atteint 84 % de l'hôtellerie. Cependant, la part de marché des hôtels sans restaurant progresse sensiblement, + 2,5 points entre 2002 et 2007.

ZOOM SUR LES HÔTELS AVEC RESTAURANT (887 entreprises observées en 2007)

Les hôtels-restaurants représentent le secteur le plus important de l'hébergement touristique en termes d'emploi (77 %). C'est aussi le plus chahuté entre 2002 et 2007.

Baisse du nombre de petits hôtels-restaurants

La période 2002-2007 en Bretagne est marquée par la concentration du parc des hôtels avec restaurant : le nombre d'hôtels de 10 salariés et plus reste stable, tandis que le nombre d'hôtels de 0 à 2 salariés baisse d'un quart, soit plus de 100 hôtels en moins sur la période. Les hôtels de taille intermédiaire entre 3 et 9 salariés sont les plus nombreux ; leur nombre a légèrement baissé, mais cette baisse semble se stabiliser à partir de 2005. Au final, la part dans le parc des hôtels de 0 à 2 salariés baisse au profit des hôtels de taille moyenne et grande.

Beaucoup de petits hôtels-restaurants sont encore gérés en entreprise individuelle en 2007. Bien qu'en baisse, ce mode de gestion reste bien présent pour les hôtels-restaurants de moins de 3 salariés. Près d'un sur deux est toujours dans ce cas en 2007, c'est plus que pour les hôtels sans restaurant et les campings de taille comparable.

Les hôtels de grande taille ont une part de marché supérieure à 50 % et ils emploient la majorité des salariés. 58 % des salariés travaillent dans des hôtels de 10 salariés et

plus, 36 % dans des hôtels de 3 à 9 salariés, et moins de 6 % dans les plus petits. Le poids des plus petits hôtels, mais aussi celui des entreprises de taille moyenne, baisse de 3 points au profit des plus grandes entreprises entre 2002 et 2007.

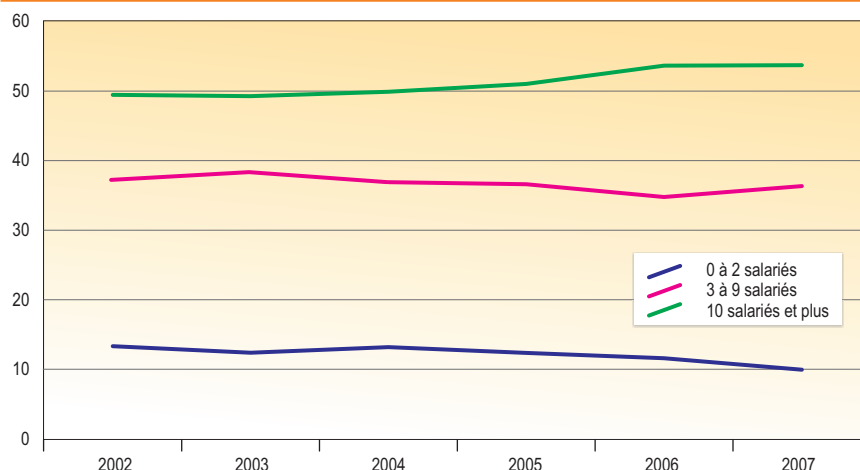
La part de marché des petits hôtels-restaurants, de l'ordre de 10 % en 2007, est supérieure à leur part dans l'emploi. Elle s'érode

au profit des grands hôtels de 3,5 points entre 2002 et 2007.

Rénovation du parc et baisse de la rentabilité

Les hôtels avec restaurant ont consenti des efforts d'investissement importants. Entre 2002 et 2007, la baisse du taux d'amortissement est un bon indicateur du

La part de marché des petits hôtels-restaurants s'érode au profit des grands en Bretagne (en %)



Source : Insee, fichiers Suse

renouvellement du parc, tendance observée quelle que soit la taille des hôtels. Cependant, dans le contexte de baisse de la rentabilité, ces investissements ont fragilisé les entreprises : un quart d'entre elles ont en 2007 un ratio dettes/EBE supérieur à cinq (seuil au-delà duquel on considère généralement que les entreprises présentent un risque d'insolvabilité). Elles n'étaient que 19 % en 2002.

Dans le même temps, la rentabilité a baissé, sauf pour les hôtels de 2 à 9 salariés. À la différence de la situation dans l'hôtellerie sans restaurant et dans l'hôtellerie de plein air, le poids des frais de personnel dans le chiffre d'affaires a augmenté pour toutes les tailles d'hôtels avec restaurant. En revanche, le poids des consommations intermédiaires ne s'est pas alourdi pour les hôtels de taille moyenne, ce qui a permis de les préserver d'une chute de leur rentabilité entre 2002 et 2007.

Typologie des entreprises

Les entreprises en difficulté : les petits hôtels non classés

I. 16 % des entreprises ont la particularité de présenter conjointement des résultats d'exploitation très dégradés et un taux d'endettement assez élevé. Leur excédent brut d'exploitation est négatif, sinon faible. Le poids de leurs charges de gestion est important, et elles ne sont pas en mesure de rembourser leurs emprunts. Il s'agit typiquement de sociétés en hôtellerie non classée et de petite taille, localisées plus souvent que la normale dans les terres.

II. Moins nombreuses, 10 % d'entreprises affichent de faibles résultats d'exploitation, mais sans être endettées, à la différence des précédentes. Il s'agit le plus souvent de petits hôtels non classés, mais cette fois gérés en entreprise individuelle. Elles sont assez uniformément réparties sur le territoire breton. Ces entreprises se caractérisent également par le poids important de leurs coûts de fonctionnement autres que les frais de personnel, qui eux sont très modestes.

Les entreprises qui ont pris des risques : les hôtels classés sur le littoral et à Rennes

III. Une entreprise sur sept se caractérise par une prise de risque très forte. Ces entreprises ont beaucoup investi et se sont endettées sur la période. En conséquence, leurs équipements sont récents. Pour autant, leur niveau de rentabilité reste généralement assez modeste. Il s'agit typiquement de sociétés situées en zone littorale, dans le haut de gamme comme en classe économique.

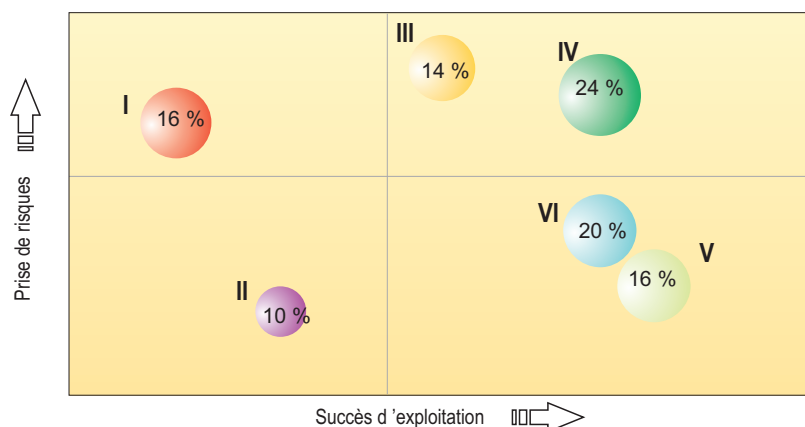
IV. Près d'un quart des hôtels-restaurants affichent une situation solide et de bonnes perspectives pour le futur, en disposant de bons indicateurs de rentabilité, mais aussi d'investissement. Il s'agit de sociétés souvent localisées à Rennes, de taille moyenne ou grande et classées, de préférence en deux étoiles. Ces hôtels risquent toutefois d'être touchés par la crise économique car il s'agit principalement d'hôtels où la part du tourisme d'affaires est importante.

Les entreprises qui ont peu investi : les grands hôtels en entreprise individuelle, sur le littoral

V. 16 % des entreprises détiennent le paradoxe de présenter les meilleurs résultats d'exploitation alors qu'elles ne sont que très peu endettées, et que leur parc montre des signes de vieillissement inquiétants pour l'avenir. Il s'agit d'entreprises individuelles de grande taille, situées sur le littoral, notamment de l'Ille-et-Vilaine et du Morbihan. Elles ont peu de charges de fonctionnement. Le risque de perte d'attractivité ne les touche pas actuellement, mais pourrait survenir à moyen terme si elles ne réinvestissaient plus ou pas suffisamment.

VI. Un nombre un peu plus important d'entreprises, une sur cinq, présentent les mêmes caractéristiques, mais de manière moins marquée ; les indicateurs de vieillissement de leurs équipements sont notamment moins prononcés. Leurs résultats d'exploitation sont bons et elles sont peu endettées. Leur niveau de charges est faible, bien qu'un peu supérieur. Il s'agit principalement de grands hôtels, gérés en entreprise individuelle, et classés en 2 étoiles.

Typologie des entreprises - Hôtels avec restaurant en Bretagne



Source : Insee, fichiers Suse

Tableau récapitulatif de la typologie : valeurs médianes 2006-2007 - Hôtels restaurants bretons

	Indicateurs de gestion économique			Indicateurs de gestion financière (en %)		
	Excédent Brut d'Exploitation (EBE) (en €)	Consommations intermédiaires / Chiffre d'affaires (en %)	Frais de personnel / Chiffre d'affaires (en %)	Taux d'endettement	Taux d'amortissement	Risque d'insolvabilité
I	- 11 000	52,2	41,2	44,2	63,6	-
II	7 000	40,9	28,1	0,0	80,5	0,0
III	29 000	40,9	32,4	77,2	25,0	8,6
IV	40 000	32,4	35,3	51,6	56,7	3,9
V	43 000	33,4	31,8	10,2	76,3	0,4
VI	39 000	35,8	33,3	31,8	65,0	1,6

Lecture : la moitié des entreprises de catégorie I ont un taux d'endettement inférieur à 44,2 %.

Source : Insee, fichiers Suse

ZOOM SUR LES HÔTELS SANS RESTAURANT (295 entreprises observées en 2007)

Les hôtels sans restaurant, aussi appelés "hôtels-bureaux", ont globalement connu une période plus sereine que les hôtels avec restaurant. Les plus grands d'entre eux, souvent situés dans les villes, profitent de la croissance économique.

Cependant, leur effort d'investissement a été moindre entre 2002 et 2007 que pour les hôtels avec restaurant et les campings.

Légère contraction du parc

Pour les hôtels sans restaurant, le nombre des entreprises de 3 salariés et plus augmente légèrement, en particulier à partir de 2005, mais pas suffisamment pour compenser la baisse du nombre des petits hôtels. Le parc se contracte donc très légèrement au profit des plus grands hôtels. La baisse du nombre de petites structures va de pair avec le déclin du mode de gestion en entreprise individuelle. Cette catégorie d'hôtels est plus avancée dans la transition du parc vers l'abandon des structures en entreprise individuelle que les hôtels avec restaurant, alors même qu'ils sont en moyenne de plus petite taille. Le mouvement se poursuit et les sociétés, déjà majoritaires en 2002 pour les plus petits hôtels, gagnent encore du terrain.

Si les petits hôtels sans restaurant restent majoritaires, plus de 80 % des salariés travaillent dans les hôtels de 3 salariés et plus. Cette part a peu progressé depuis 2002.

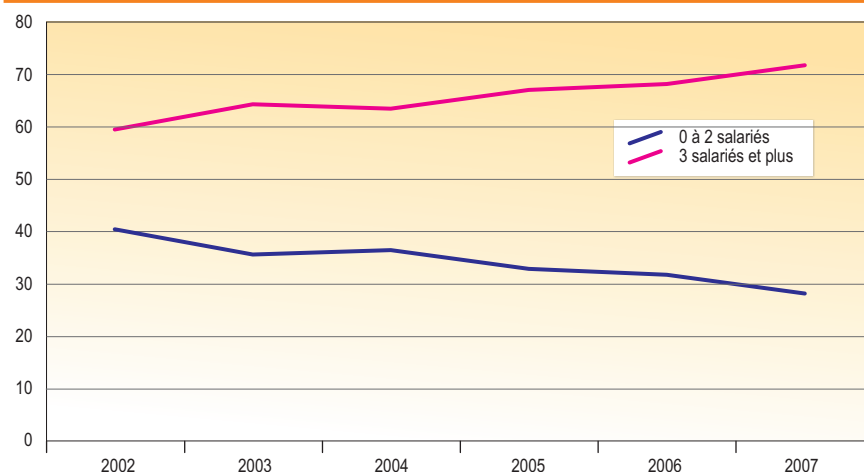
En revanche, la part de marché des petits hôtels sans restaurant était assez forte en 2002 : 40 %. Elle s'est très nettement érodée entre 2002 et 2007, en perdant 10 points.

Relatif maintien de la rentabilité des "hôtels-bureaux" les plus grands, mais vieillissement du parc

Le poids des charges des petits hôtels sans restaurant a augmenté de 3 points pour les consommations intermédiaires comme pour les frais de personnel, l'ensemble représentant plus de 69 % du chiffre d'affaires. Le poids de l'EBE dans le chiffre d'affaires a diminué en conséquence nettement, de plus de 5 points entre 2002 et 2007. La rentabilité des hôtels sans restaurant plus grands s'est mieux maintenue, grâce à la diminution des charges de personnel entre 2002 et 2007.

L'évolution du taux d'endettement et d'amortissement de ces entreprises semble indiquer une faible modernisation de ce parc hôtelier, y compris pour les plus grandes

Baisse de la part de marché des petites entreprises en Bretagne (en %)



Source : Insee, fichiers Suse

entreprises qui ont pourtant réussi à maintenir leur rentabilité entre 2002 et 2007.

la région. Ils sont aussi souvent en entreprise individuelle et de taille modeste.

Typologie des entreprises

Les entreprises en difficulté : les hôtels non classés de petite taille

I. Pour 12 % des entreprises, les indicateurs d'exploitation sont très dégradés : excédents bruts d'exploitation négatifs ou nuls, poids des consommations intermédiaires dans le chiffre d'affaires très élevé. En outre, leur niveau d'endettement est haut, signe qu'elles ont pris des risques sur la période précédente, alors qu'elles n'ont plus de capacité de remboursement. Les hôtels non classés de petite taille sont très représentatifs de cette catégorie d'entreprises. Il s'agit principalement de sociétés.

II. 15 % des entreprises conjuguent des niveaux faibles de rentabilité avec pas ou très peu de dettes. Elles ont des frais de personnels importants, mais peu de consommations intermédiaires. Leur faible rentabilité ne leur permet pas de faire les investissements nécessaires pour renouveler le confort des chambres. Il s'agit d'hôtels non classés, plus souvent localisés dans les terres, en particulier sur la zone rétro-littorale de

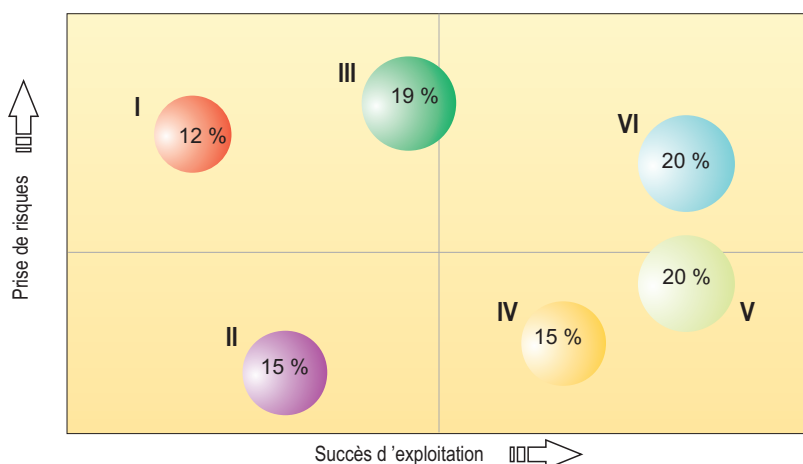
Les entreprises qui ont pris beaucoup de risques : les hôtels en société à Rennes, le haut de gamme

III. Pour 19 % des entreprises, la rentabilité est assez modeste. Une très importante prise de risque les caractérise. Ces entreprises ont parié sur l'avenir. Leur risque d'insolvabilité est élevé. Il s'agit surtout d'hôtels localisés à Rennes, en général en société et des hôtels de taille moyenne dans les gammes moyenne et haute.

Les entreprises qui n'ont pas investi : les hôtels classés, les entreprises individuelles, les gammes moyenne et économique

IV. Certaines entreprises (15 %) montrent des indicateurs de vieillissement inquiétants même si leurs indicateurs de gestion apparaissent satisfaisants. Ces entreprises semblent avoir retardé la rénovation de leurs infrastructures. Il s'agit principalement d'hôtels classés en entreprise individuelle, plutôt de catégorie économique.

Typologie des entreprises - Hôtels sans restaurant en Bretagne



Source : Insee, fichiers Suse

Tableau récapitulatif de la typologie : valeurs médianes en 2006-2007
Hôtels sans restaurants en Bretagne

	Indicateurs de gestion économique			Indicateurs de gestion financière (en %)		
	Excédent Brut d'Exploitation (EBE) (en €)	Consommations intermédiaires / Chiffre d'affaires (en %)	Frais de personnel / Chiffre d'affaires (en %)	Taux d'endettement	Taux d'amortissement	Risque d'insolvabilité
I	- 5 000	70,0	20,6	59,6	53,4	-
II	9 000	35,3	31,6	0,0	67,4	0,0
III	26 000	42,1	29,6	78,5	29,1	9,2
IV	46 000	40,6	24,7	9,7	70,4	0,5
V	60 000	38,7	23,5	36,0	55,3	1,7
VI	61 500	43,8	24,9	49,7	44,3	3,7

Lecture : la moitié des entreprises de catégorie I ont un taux d'endettement inférieur à 59,6 %.

Source : Insee, fichiers Suse

V. Pour une entreprise sur cinq, l'effort d'investissement, bien que supérieur, reste faible au regard de leur rentabilité qui est excellente, grâce à une bonne maîtrise des charges d'exploitation. On trouve là des hôtels littoraux, de taille moyenne ou grande, souvent en entreprise individuelle et classés en gammes moyenne et économique. La préoccupation porte, comme pour leurs homologues avec restaurant, sur leurs capacités à réinvestir à moyen terme.

Les entreprises qui s'en sortent bien : les hôtels en société, les deux étoiles

VI. Avec des niveaux de rentabilité tout aussi substantiels, une entreprise sur cinq en profite pour investir. Ces entreprises s'opposent aux précédentes également par un niveau de charges plus important, en particulier pour les consommations intermédiaires. Elles ont investi, ce qui leur a permis d'augmenter le nombre de chambres offertes ou d'en améliorer le confort, tout en conservant de bons ratios de solvabilité. Il s'agit d'hôtels deux étoiles, employant 3 salariés ou plus, souvent en société, situés plus fréquemment dans les villes moyennes du territoire intérieur.

ZOOM SUR LES CAMPINGS PRIVÉS (386 entreprises observées en 2007)

Les campings ont connu globalement en Bretagne une croissance remarquable de l'activité au regard de l'hôtellerie sur la même période, et ont pu investir. Cependant, l'augmentation consécutive de leurs charges a dégradé leur rentabilité.

Un contexte dynamique de la demande et de l'investissement

Le nombre de nuitées a progressé de plus de 5 % entre 2002 et 2007 dans les campings bretons ; c'est plus qu'en France et que dans les hôtels. Cette croissance de l'activité se stabilise en 2007. Parallèlement, on observe, en Bretagne comme dans le reste de la France, un double mouvement de restructuration du parc des campings : une montée en gamme et un plus grand taux d'équipement des emplacements, illustré par le succès des mobil-homes et bungalows qui remplacent peu à peu tentes et caravanes. Sur la période, le nombre des campings municipaux a diminué pendant que le nombre des campings privés a progressé. Les campings en mode de gestion privée représentent 63 % des terrains de campings classés en 2007 en Bretagne, contre 60 % en 2002.

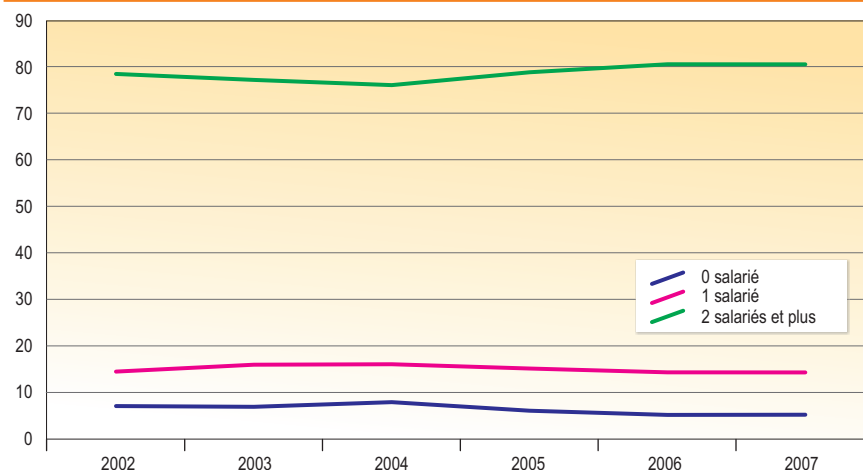
Dans le même temps, une hausse nationale de l'investissement a accompagné cette dynamique de la demande : 22 %, malgré un léger fléchissement en 2005.

Un parc en mutation : accroissement, concentration et abandon progressif d'un mode de gestion artisanal

Le nombre de campings privés augmente entre 2002 et 2007. L'emploi salarié augmente encore plus : 50 %, comme le chiffre d'affaires.

Cette augmentation du nombre de campings est allée de pair avec un mouvement de concentration du parc. La part des plus grands campings (2 salariés et plus) dans l'emploi augmente régulièrement entre 2002 et 2006, puis se stabilise en 2007 autour de 87 %, alors qu'ils ne représentent que 37 % des entreprises. La proportion de ces grands campings gérés majoritairement en société a peu augmenté sur la période : 88 % en 2007, contre 86 % en 2002. Il n'en va pas de même pour les campings de moins de 2 salariés. Ils étaient majoritairement gérés en entreprise individuelle en 2002 (58 %). En 2007, la société s'impose peu à peu comme la norme dans la gestion des petits campings, signe

Une évolution favorable aux petits et moyens campings jusqu'en 2004, puis aux plus grands en Bretagne (en % de part de marché)



Source : Insee, fichiers Suse

d'une plus grande professionnalisation de cette activité.

Entre 2002 et 2004, le nombre des campings augmente légèrement quelle que soit leur taille. Parallèlement, la part de marché des petites et moyennes entreprises augmente de 4 points au détriment des plus grandes.

Entre 2004 et 2006, le nombre de très petits campings sans salariés, majoritaires jusque-là, baisse. À partir de 2005, les campings de 2 salariés et plus, en continuelle progression, deviennent les plus nombreux. Parallèlement, la part de marché des plus grands campings augmente nettement, de 7 points, pour atteindre 75 %.

Depuis 2006, la part de marché des plus grands campings se stabilise, tandis que le nombre de petits et moyens campings repart à la hausse.

Les campings privés se développent dans les terres

Près de 9 campings sur 10 sont situés en bordure de mer en 2007. Pourtant, signe de la saturation du littoral et du coût des terrains, le quart de la création nette de campings créés entre 2002 et 2007 se situe dans les terres. Les campings du territoire intérieur concentrent le quart des salariés de cette

activité, du fait de la présence de grandes structures. Leur part de marché reste plus modeste (13,5 %) bien qu'également en augmentation, 2 points depuis 2002.

Fort effort d'investissement pour les petits campings

Le taux d'endettement s'est accru pour les plus petits (sans salariés) et les plus grands campings (2 salariés et plus), signe de la modernisation du parc des campings entre 2002 et 2007, tant en qualité d'hébergement (mobile-homes) qu'en services offerts (piscines, aires de jeux, commerces, bars, etc.). L'effort d'investissement est en particulier notable pour les plus petits campings. Il peut s'agir d'un phénomène de rattrapage, les plus grands campings ayant déjà opéré certains de ces investissements sur la période précédente. Au final, les taux d'endettement dans le camping avoisinent les 50 %, quelle que soit la taille considérée.

Augmentation des charges et baisse de la rentabilité

Entre 2002 et 2007, les consommations intermédiaires augmentent plus vite que le chiffre d'affaires, quelle que soit la taille des campings. C'est pour les plus petits campings que ce poids est le plus fort et qu'il a le plus augmenté, notamment à partir de 2005.

Cette inflation des coûts est à mettre en relation avec les investissements réalisés : coût de fonctionnement, d'entretien, d'animation. Seuls, les campings de taille moyenne et quelques grands campings augmentent leurs frais de personnel. En revanche, ces frais diminuent pour les plus petits.

Consommations intermédiaires et frais de personnel cumulés atteignent 64 % du chiffre d'affaires des campings les plus grands. Pour les campings plus petits, ce poids est moins important, mais c'est pour eux qu'il a le plus augmenté entre 2002 et 2007. Au final, on constate une baisse de la rentabilité des campings privés quelle que soit leur taille.

Typologie des entreprises

Les entreprises en difficulté : les petits campings, en zone intérieure, en classe économique

I. 12 % des campings présentent des excédents d'exploitation très faibles, voire négatifs. Les consommations

intermédiaires amputent une large part de leur chiffre d'affaires (plus des deux tiers pour la moitié d'entre elles) et le poids de leurs frais de personnel est aussi très élevé. Pour autant, elles ont investi et renouvelé leurs équipements. Dans cette catégorie, on trouve de petites structures, fréquemment localisées dans les terres, souvent de classe économique.

II. 16 % des entreprises se distinguent par le faible montant de leurs charges de personnel. Pour autant, elles dégagent peu d'excédent d'exploitation, même si les niveaux en sont moins dégradés que pour la catégorie précédente. Ces entreprises sont pas ou peu endettées. Leur profil est assez proche du précédent : de petites entreprises, en classe économique, mais il s'agit principalement d'entreprises individuelles localisées indifféremment sur le littoral ou dans les terres.

Les campings qui ont peu investi : les entreprises individuelles, les campings littoraux

III. Les campings ayant peu investi affichent de bons résultats d'exploitation, avec un poids des consommations intermédiaires faible. En revanche, leurs équipements vieillissent en l'absence de nouveaux investissements. Il s'agit principalement d'entreprises individuelles, notamment de taille moyenne. Elles sont fréquemment implantées sur le littoral, assez souvent dans le haut de gamme.

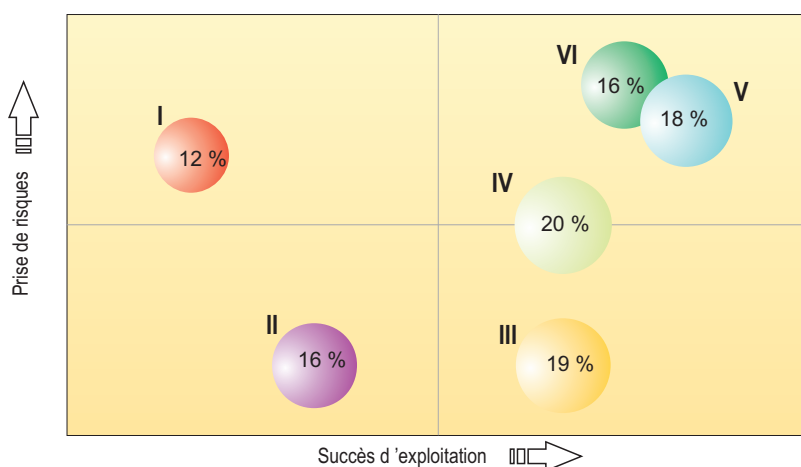
IV. Une entreprise sur cinq présente un effort d'investissement supérieur, mais encore faible au regard de niveaux de rentabilité très corrects. Les charges d'exploitation de ces entreprises sont assez fortes, et leur profil-type est le suivant : plutôt grandes, gérées en société, souvent dans le haut de gamme et situées en zone littorale.

Les campings qui s'en sortent bien : les grands campings, le haut de gamme

V. Ils se caractérisent par de très bons résultats d'exploitation et un niveau assez élevé des charges de personnel. Ce sont principalement de grands campings, des campings haut de gamme, plus souvent gérés sous forme de sociétés. Ils ont fait des efforts d'investissement, mais moins que la catégorie suivante qui a pourtant connu des niveaux de rentabilité inférieurs.

VI. Ces campings se distinguent par un niveau d'endettement très élevé et une prise de risque importante. Parallèlement, leur rentabilité est bonne, notamment grâce au faible niveau de leurs charges d'exploitation. Au nombre de ces entreprises, on trouve des campings haut de gamme, le plus souvent en société, de petite taille, et plus fréquemment que la moyenne en zone intérieure, notamment dans les Côtes-d'Armor. On y trouve aussi quelques entreprises individuelles de taille plus grande.

Typologie des entreprises - Campings en Bretagne



Source : Insee, fichiers Suse

Tableau récapitulatif de la typologie : valeurs médianes en 2006-2007 - Campings bretons

	Indicateurs de gestion économique			Indicateurs de gestion financière (en %)		
	Excédent Brut d'Exploitation (EBE) (en €)	Consommations intermédiaires / Chiffre d'affaires (en %)	Frais de personnel / Chiffre d'affaires (en %)	Taux d'endettement	Taux d'amortissement	Risque d'insolvabilité
I.	2 000	66,0	20,3	39,6	21,2	3,5
II.	16 500	43,6	15,5	0,0	55,6	0,0
III.	51 500	36,9	17,7	15,1	60,5	0,6
IV.	48 000	43,9	19,0	32,9	44,3	2,4
V.	87 000	37,2	19,3	54,0	42,9	3,4
VI.	66 000	39,2	16,3	77,4	33,0	6,2

Lecture : la moitié des entreprises de catégorie I ont un taux d'endettement inférieur à 39,6 %.

Source : Insee, fichiers Suse

Typologie

Les entreprises ont été classées en fonction de six indicateurs pour les exercices comptables 2006 et 2007 :

- l'Excédent Brut d'Exploitation (EBE), utilisé comme mesure de la rentabilité de l'exploitation courante d'une entreprise ;
- le poids des consommations intermédiaires dans le chiffre d'affaires ;
- le poids des frais de personnel dans le chiffre d'affaires ;
- le taux d'endettement (emprunt et dettes assimilées/total de l'actif net) ;
- le taux d'amortissement (amortissement des immobilisations corporelles/immobilisations corporelles), utilisé comme un indicateur de l'âge des équipements ;
- le ratio emprunt et dettes assimilées /EBE, utilisé comme un indicateur de risque d'insolvabilité.

Méthodologie

Les données comptables et financières utilisées dans cette étude sont d'origine fiscale (fichiers Suse). Cette source ne couvre pas les campings municipaux, ni les plus petites entreprises (régime fiscal des micro-entreprises).

Par ailleurs, l'information n'est disponible qu'au niveau de l'entreprise, ce qui pose deux types de problèmes : celui de la régionalisation, une entreprise pouvant être présente dans plusieurs régions et celui de la multiactivité, une entreprise pouvant être présente dans plusieurs activités, par exemple l'hôtellerie et la thalassothérapie.

Aussi, les entreprises retenues dans cette étude sont celles implantées majoritairement dans l'hôtellerie touristique et le camping, et en Bretagne. Le critère de répartition est basé sur l'effectif salarié s'il est non nul, sinon sur le nombre d'établissements. Il conduit à exclure essentiellement des hôtels de chaînes intégrées. En revanche, les hôtels franchisés sont présents dans l'étude.

Les hôtels avec restaurant, les hôtels sans restaurant et les campings ont été repérés respectivement par les codes 55.1A (Hôtels touristiques avec restaurant), 55.1C (Hôtels touristiques sans restaurant) et 55.2C (Exploitation de terrains de camping) de la NAF rév. 1. En NAF rév. 2, les hôtels touristiques, qu'ils soient avec ou sans restaurant, sont désormais regroupés dans le code 55.10Z, tandis que les campings ont désormais le code 55.30Z.

Pour en savoir plus

- Les touristes français sauvent la saison 2009 / Valérie Mariette ; Insee Bretagne. - Dans : *Octant Analyse* ; n° 2 (2010, mars). - 4 p.
- Le tourisme emploie 4,6 % des salariés de Bretagne / Isabelle Baudequin ; Insee Bretagne. - Dans : *Octant* ; n° 110 (2007, sept.). - P. 23-28.
- 2009 : une saison très favorable pour les campings, une année difficile pour l'hôtellerie / Dominique Pallez. - Dans : *Insee première* ; n° 1296 (2010, mai). - 4 p.
- Le tourisme en France : édition 2008 / coordination Marie-Anne Le Garrec. - Paris : Insee, 2009. - 268 p. - (Références).
- Entreprises d'hébergement touristique : les petites structures périssent / Xavier Niel. - Dans : *Insee première* ; n° 1213 (2008, nov.). - 4 p.
- Les chiffres du tourisme de l'ORTB / Observatoire régional du tourisme de Bretagne. - Rennes : Comité régional du tourisme de Bretagne. - Système en ligne.
- Mémento du Tourisme : 2008 / Sous-direction du Tourisme. - Paris : Ministère de l'Économie, de l'Industrie et de l'emploi, 2009.
- Tableau de bord des investissements touristiques : synthèse 2008-2009 / Observation, Développement et ingénierie touristique. - Paris : ODIT France, 2009. - 8 p.
- Tableau de bord des investissements touristiques : édition 2008 / ODIT France. - Paris : *La documentation française*, 2009. - 84 p.
- [Insee Bretagne](#)
- [Comité régional du tourisme de Bretagne](#)
- [Insee](#)
- Le [site tourisme](#) de la Direction générale de la compétitivité, de l'industrie et des services (Min. de l'économie, de l'industrie et de l'emploi)
- [Le tourisme de A à Z : dossiers de veille sectorielle](#)

Directeur de la Publication : Bernard Le Calvez

Rédactrice en chef : Sylvie Lesaint

Composition : Brigitte Cariou

Auteurs : Florence Le Bris
Carole Rieu

ISSN 2105-1151 - © Insee 2010 Dépôt légal : 3^e trimestre 2010

INSEE Bretagne

36, place du Colombier
CS 94439
35044 RENNES Cedex

Pour tout renseignement statistique :
09 72 72 40 00 (tarification appel local)