

# LE SCHÉMA DIRECTEUR HÔTELIER 2015 / 2020



plaine  
commune

GRAND PARIS

Aubervilliers Epinay-sur-Seine  
L'Île-Saint-Denis La Courneuve  
Pierrefitte-sur-Seine Saint-Denis  
Saint-Ouen Stains Villetaneuse

PROJET ARRÊTÉ PAR DÉLIBÉRATION  
DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 30/06/2015

## / VERS UNE AMÉLIORATION DE L'OFFRE D'HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES

Avec près de 30 millions de visiteurs par an, Paris et l'Île-de-France forment l'une des premières destinations du tourisme mondial. Situé au cœur du Grand Paris, le territoire de Plaine Commune a connu ces dernières années une forte augmentation de sa demande hôtelière, issue notamment de l'importante clientèle d'affaires.

Or, force est de constater qu'aujourd'hui le développement hôtelier observé sur notre territoire se révèle insuffisant pour répondre à cet afflux de visiteurs. En effet, depuis la dernière actualisation du Schéma directeur hôtelier, seules 4 nouvelles unités ont été créées, alors que le besoin a été estimé à environ 3 500 chambres supplémentaires d'ici 2025.

C'est pour répondre à cet enjeu de taille que le nouveau Schéma directeur hôtelier guide les futurs aménagements hôteliers du territoire, en répondant aux nouvelles tendances des clientèles touristiques.

Enfin, pour accompagner les hébergeurs existants et futurs, un club des hôteliers a été créé en partenariat avec l'office de tourisme Plaine Commune Grand Paris, dont l'objectif principal est de fédérer la profession pour mieux servir notre territoire et ses visiteurs.

**Didier PAILLARD**  
Maire de Saint-Denis,  
Vice-président de Plaine Commune  
délégué au développement économique

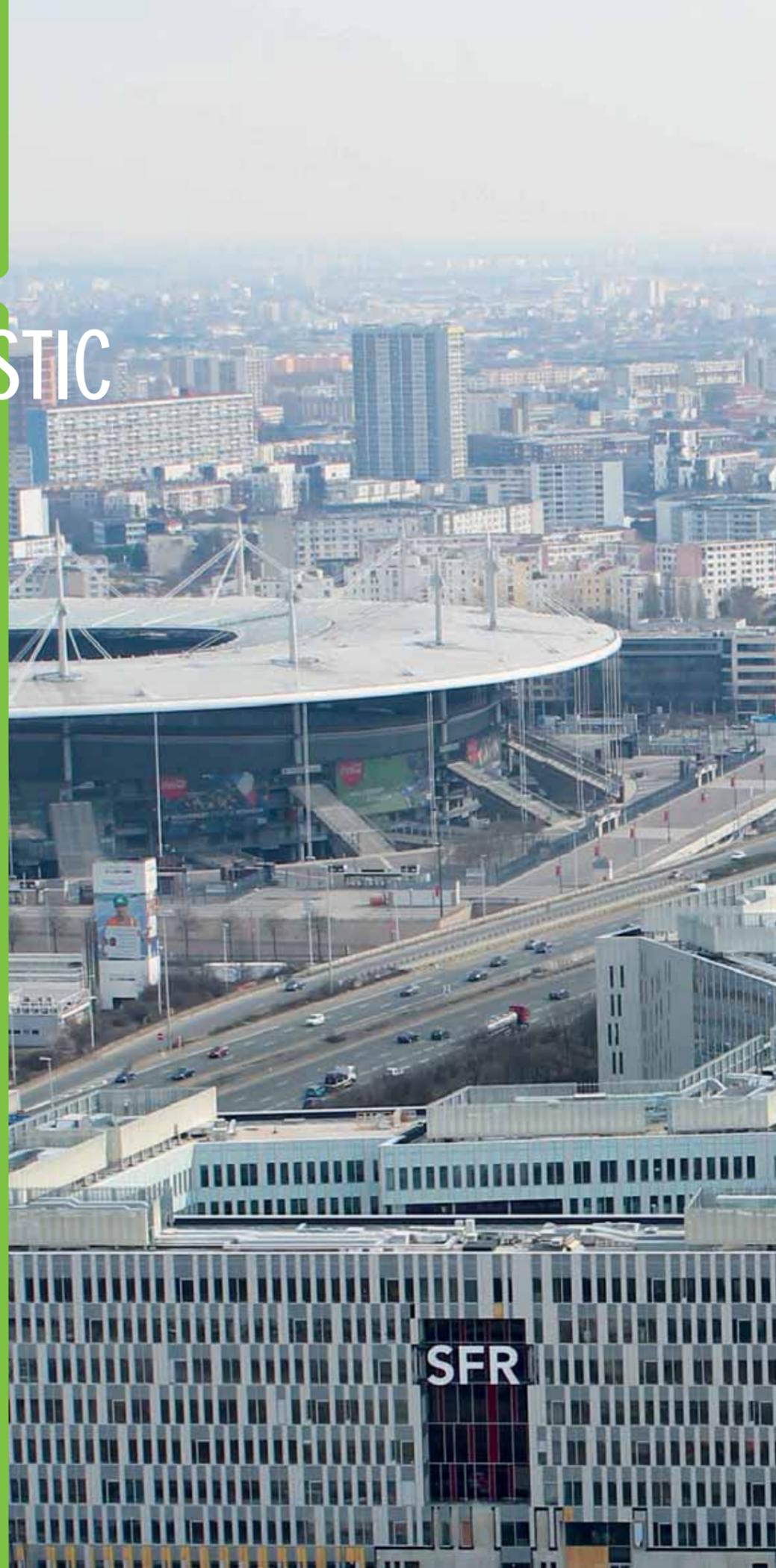


## / PLAINE COMMUNE AU CŒUR DU GRAND PARIS

LES PROJETS DE TRANSPORTS EN COMMUN DU TERRITOIRE



# LE DIAGNOSTIC HÔTELIER



## / UNE DEMANDE D'HÉBERGEMENT EN CONSTANTE AUGMENTATION

La demande d'hébergement, qu'elle émane d'une clientèle d'affaires ou d'une clientèle de tourisme ne cesse de s'accroître sur le territoire en raison de différents facteurs impactants :

FACTEURS/PROJETS IMPACTANTS	CLIENTÈLE DE TOURISME D'AFFAIRES	CLIENTÈLE DE TOURISME LOISIRS
FACTEURS IMPACTANTS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE :</b> au cœur d'axes routiers majeurs (A86, A1), à proximité des aéroports de Roissy et du Bourget et à proximité de Paris</li> <li>• <b>UNE ACCESSIBILITÉ FACILITÉE PAR LES NOMBREUX TRANSPORTS EN COMMUN :</b> RER B, ligne 13, ligne 12, RER D, tramway T8...</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>À PROXIMITÉ DES GRANDS LIEUX DE CONFÉRENCES/SALONS :</b> parc des expositions du Bourget, de Villepinte, le Stade de France</li> <li>• <b>UN PÔLE ÉCONOMIQUE MAJEUR :</b> près de 200 000 postes salariés et plus de 36 000 établissements actifs</li> <li>• <b>PRÉSENCE DE GRANDS GROUPES/SIÈGES SOCIAUX :</b> SFR-Numéricable, Orange, SNCF, Vente privée.com, Générali...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>DES ÉQUIPEMENTS OU MANIFESTATIONS EMBLÉMATIQUES :</b> Stade de France, les Puces de Saint-Ouen, la basilique de Saint-Denis, la Cité du Cinéma</li> <li>• <b>UNE SATURATION DES HÔTELS PARISIENS</b></li> <li>• <b>PROXIMITÉ IMMÉDIATE DE PARIS ET DE SES SITES TOURISTIQUES</b></li> </ul>
PROJETS FUTURS IMPACTANTS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>DESSERTE RENFORCÉE À VENIR :</b> prolongement des lignes 12 et 14, nouvelles lignes du Grand Paris reliant l'aéroport de Roissy et le pôle économique de La Défense (L15, 16, 17)</li> <li>• <b>DENSIFICATION ÉCONOMIQUE :</b> nouvelles arrivées d'entreprises, programmation de bureaux</li> <li>• <b>ARRIVÉE DU CAMPUS CONDORCET</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>DESSERTE RENFORCÉE À VENIR :</b> prolongement des lignes 12 et 14, nouvelles lignes du Grand Paris Express reliant à l'aéroport Roissy (L15, L16, L17)</li> <li>• <b>INSTALLATION DU MUSÉE EUROPÉEN DES MÉDIAS À SAINT-DENIS</b></li> </ul>

# / UNE OFFRE HÔTELIÈRE ACTUELLE À DÉVELOPPER ET À DIVERSIFIER

Plaine Commune dispose d'un parc de 38 hôtels représentant une capacité total d'environ 4 000 chambres.

## UNE LOGIQUE D'IMPLANTATION À PROXIMITÉ DES DESSERTES ET DES AXES ROUTIERS

L'offre est concentrée principalement dans le sud de Plaine Commune suivant les axes routiers et à proximité des dessertes en transport en commun. Ainsi le secteur du périphérique concentre à lui seul 53 % de la capacité hôtelière :

- Secteur du périphérique : 53 % de l'offre
- Secteur Landy Pleyel/Stade de France : 34 % de l'offre
- Secteur La Courneuve/Bourget : 7 % de l'offre
- Secteur Nord Plaine Commune : 6 % de l'offre

## UNE OFFRE HÔTELIÈRE À DIVERSIFIER

### Un prédominance de l'offre économique :

L'hôtellerie économique (entre 0 et 2 étoiles) concentre près des 3/4 de l'offre de chambres, soit 71 % de l'offre totale. L'offre haut de gamme (4 étoiles) est très peu représentée puisqu'elle ne représente que 11 % de la capacité totale. Enfin, certains segments hôteliers sont absents ou quasi absents : hôtels conférences, hôtels de luxe 5 étoiles, hôtels dits « gros porteurs » (plus de 500 chambres), résidences de tourisme d'affaires (1 seule unité), auberges de jeunesse.

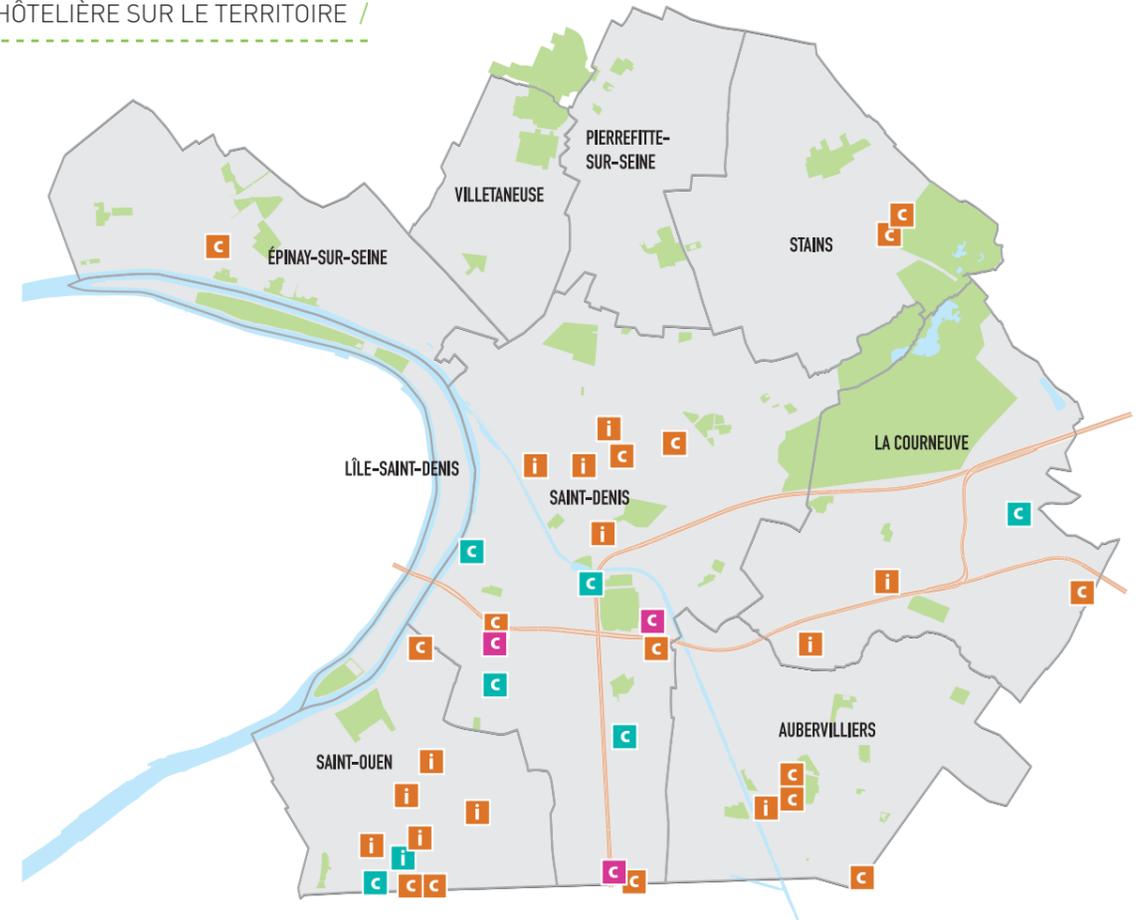
### Un poids important des chaînes :

Les chaînes intégrées représentent près de 90 % de l'offre totale en chambres. Le groupe AccorHotels est le plus présent sur le territoire (72 % de l'offre totale) avec ses différentes enseignes : Formule 1, Ibis, Ibis Styles, Novotel... D'autres groupes sont également présents : B&B Hôtels, Louvre Hôtels ou encore Marriott.

### Des spécificités géographiques :

Comme la carte le montre, la plupart des hôtels « super économiques » et « indépendants » sont situés dans les centres-villes (Aubervilliers, Saint-Denis, Saint-Ouen). Le secteur périphérique et le secteur Landy Pleyel/Stade de France proposent une offre de chaîne plus diversifiée.

## / LES CARACTÉRISTIQUES DE L'OFFRE HÔTELIÈRE SUR LE TERRITOIRE /



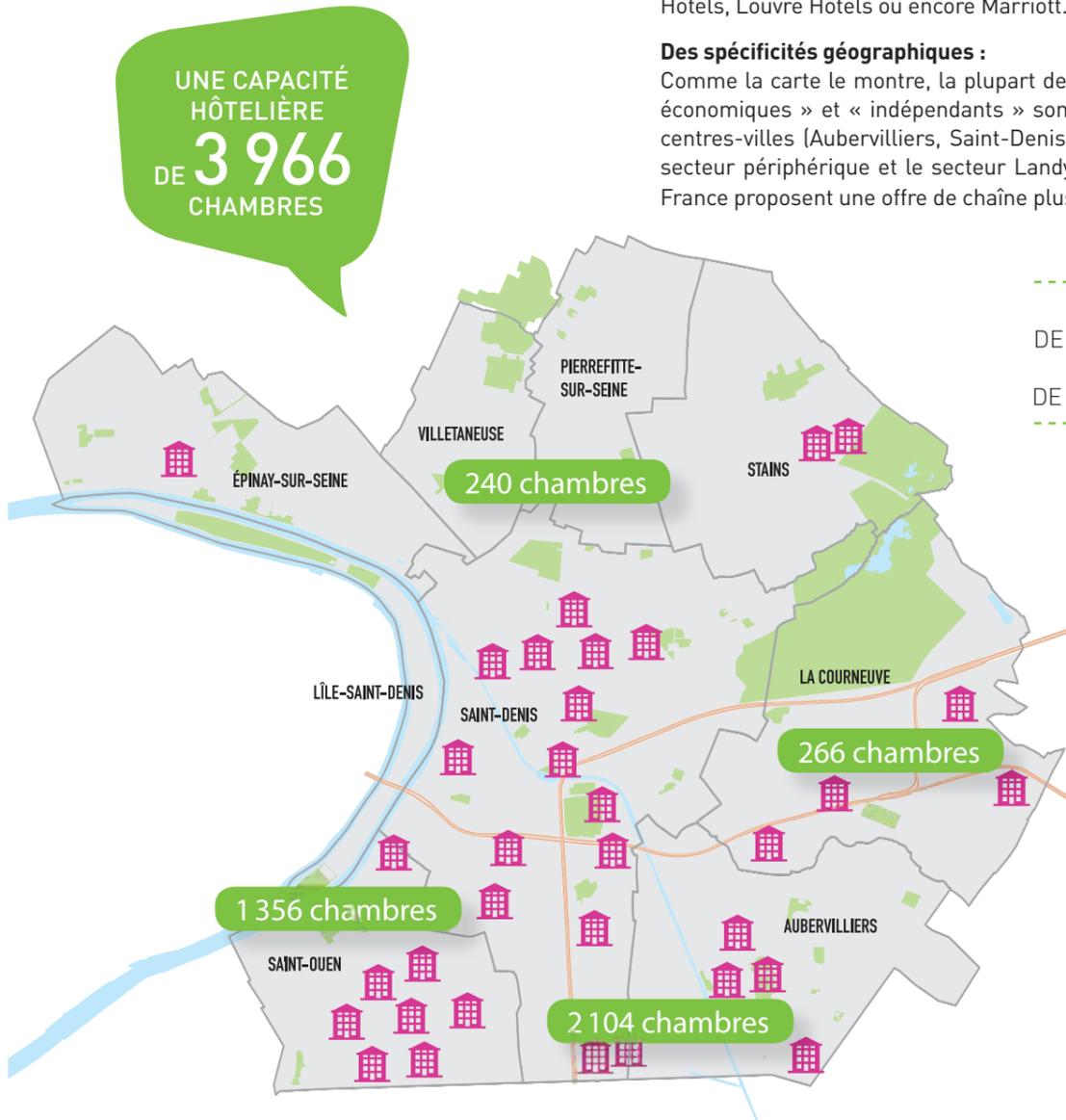
### MODE DE GESTION

- i Indépendant
- c Chaîne

### CATÉGORIES

- Économique
- Milieu de gamme
- Haut de gamme

## / RÉPARTITION DE L'OFFRE HÔTELIÈRE SUR LE TERRITOIRE DE PLAINE COMMUNE /



CATÉGORIE	NOMBRE D'HÔTELS	NOMBRE DE CHAMBRES	RÉPARTITION
SUPER ÉCONOMIQUE (0★/1★)	14	1 212	31 %
ÉCONOMIQUE	13	1 603	40 %
MILIEU DE GAMME (2★)	8	713	18 %
HAUT DE GAMME (4★ ET 5★)	3	438	11 %
<b>TOTAL</b>	<b>38</b>	<b>3 966</b>	<b>100 %</b>



# / NOTES

A series of horizontal dotted lines for taking notes, spanning the width of the page.





GRAND PARIS

-----  
PLAINE COMMUNE  
21 AVENUE JULES-RIMET  
93218 SAINT-DENIS CEDEX  
SERVICE ÉTUDES ET PROSPECTIVES  
-----

[www.plainecommune.fr](http://www.plainecommune.fr)