



○ SCHÉMA DE  
DÉVELOPPEMENT

# DE l'hébergement touristique

2021 - 2026



# SOMMAIRE ○ .....

INTRODUCTION..... 4

**Présentation du SDHT et de son rôle**

**Les éléments de contexte**

**Les objectifs et les nouveaux enjeux du SDHT 2021**

ÉTAT DES LIEUX ET DIAGNOSTIC DE L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE SUR LE TERRITOIRE DE LA MÉTROPOLE DE LYON ..... 8

**L'offre en hébergement touristique (analyse qualitative et quantitative)**

**Le bilan de l'évolution de l'offre d'hébergement touristique des 10 dernières années**

**Les évolutions des performances de l'hôtellerie de la Métropole de Lyon**

LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DE L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE EN APPUI DE LA STRATÉGIE DU TOURISME RESPONSABLE ..... 13

**Orientation 1 : renforcer les équilibres de la destination ..... 14**

- Enjeu 1 : poursuivre la régulation de la capacité des hébergements touristiques
- Enjeu 2 : valoriser les projets à l'échelle métropolitaine et inciter les investissements touristiques en réponse à l'enjeu de rééquilibrage territorial
- Enjeu 3 : favoriser le lien avec les politiques publiques de la Métropole

**Orientation 2 : soutenir l'emploi et la reprise de la filière hôtellerie ..... 19**

- Enjeu 1 : soutenir l'animation des acteurs de la filière hôtellerie
- Enjeu 2 : favoriser l'emploi des personnes en situation d'insertion

**Orientation 3 : accélérer la transformation des pratiques dans une démarche environnementale vertueuse ..... 22**

- Enjeu 1 : diversifier l'offre d'hébergements touristiques
- Enjeu 2 : poursuivre les efforts de modernisation vers des démarches écoresponsables

**Orientation 4 : favoriser un tourisme respectueux et participatif pour les habitants de la Métropole ..... 25**

- Enjeu 1 : favoriser l'acceptabilité de l'activité touristique par les habitants
- Enjeu 2 : mettre en place les conditions d'un tourisme plus inclusif et accessible

PROJECTIONS D'ÉVOLUTION DU PARC 2021-2026 ..... 27

LA MISE EN OEUVRE DE LA STRATÉGIE ET LES SUITES DONNÉES ..... 30

**La gouvernance du SDHT**

**L'Observatoire de l'hébergement touristique**

## PRÉSENTATION DU SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT DE L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE ET DE SON RÔLE

L'offre d'hébergement marchand est une composante essentielle de l'offre touristique de la destination. Un hébergement touristique est un lieu de séjour qui fait l'objet d'une location temporaire de vacances pour une durée d'une à plusieurs nuits (Hôtels, les meublés de tourisme, les résidences de tourisme, les campings, les auberges de jeunesse, chambres d'hôtes).

L'élaboration du « schéma touristique responsable » marque l'expression et l'orientation de la politique touristique de la Métropole de Lyon et s'applique à la stratégie de développement de l'hébergement touristique. La vision donnée par le schéma touristique responsable : «faire de la Métropole de Lyon, une référence du tourisme responsable» s'appuie en concordance avec le renouvellement du schéma de développement de l'hébergement touristique (SDHT).

Le schéma de développement de l'hébergement touristique est un outil d'orientation stratégique ayant pour objectif de qualifier le développement de différents types d'établissements en fonction de l'évolution de la demande et d'encadrer les implantations hôtelières sur le territoire de la Métropole de Lyon. Mis en œuvre depuis 2011 à travers 2 schémas successifs, il est arrivé à échéance en 2020. La Métropole de Lyon a engagé la révision du SDHT avec ses partenaires et en concertation avec les territoires, en lien avec la construction du schéma du tourisme responsable. La révision du SDHT a pour objectif de repenser une stratégie adaptable et adaptée au regard des fortes évolutions qui touchent aujourd'hui le secteur hôtelier notamment par l'impact de la crise liée à la covid-19. L'ambition de ce nouveau schéma est de continuer à développer un parc d'hébergement touristique qualitatif participant aussi bien à l'épanouissement des visiteurs accueillis que de la population locale.

Le changement climatique réinterroge l'activité touristique dans son ensemble, y compris l'hébergement touristique. L'engagement des voyageurs est de plus en plus marqué. Ils restent vigilants à l'exemplarité d'un hébergement touristique à plusieurs niveaux : la construction du bâtiment, son usage et son fonctionnement (source d'énergie, consommation d'eau, système de chauffage...) et les achats de produits consommables associés et nécessaires à l'activité (blanchisserie, le mobilier, les produits d'accueil....). Ce schéma a vocation à structurer l'offre responsable existante avec déjà certains acteurs engagés dans une démarche responsable et accompagner ceux qui en ont besoin pour changer les comportements touristiques du territoire.

### À TRAVERS SES ORIENTATIONS, LE SCHÉMA DE L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE EST UN OUTIL DE :

- **Planification** qui permet la prise en compte des enjeux urbains et économiques dans les projets d'implantation hôtelier.
- **Prospective** et de connaissances stratégiques pour les professionnels du tourisme.
- **Régulation** du développement hôtelier sur le territoire à partir de la prise en compte des besoins quantitatifs et qualitatifs en matière d'hôtellerie.
- **Aide à la décision** pour les communes du territoire et de la Métropole de Lyon au regard des enjeux de régulation, de diversification et de modernisation du parc hôtelier.

## LES ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

Lyon est la 2ème destination française de congrès et de salons après Paris. En 2019, la clientèle d'affaires représentait 65 % de la clientèle hôtelière. Cette clientèle est présente en semaine, alors que le tourisme de loisirs/d'agrément se concentre sur le week-end et les vacances scolaires, apportant un certain équilibre de l'activité. Le taux d'occupation des week-ends a cru d'environ 20% sur 2011-2019.

	2011	2016	2019
Nuitées hôtelières	3,7 millions	4,7 millions	5,2 millions
Taux d'occupation	67%	67,4%	71,5%
Prix moyen HT	86,70€	85,40€	90,20€

\*En 2019, la métropole a enregistré 8,5 M de nuitées correspondant à l'ensemble des hébergements marchands situés sur le territoire de la Métropole. En 2011 et 2016, seules les nuitées hôtelières étaient prises en compte.

### DES ENJEUX FORTS LIÉS À LA CRISE DU COVID QUI IMPACTE STRUCTURELLEMENT LE SECTEUR DE L'HÔTELLERIE

L'activité hôtelière s'est brutalement arrêtée à partir de mi-mars 2020 suivi de périodes de reprise et de fermetures successives. Cette crise bouleverse les tendances de consommation touristique et impacte directement les usages de l'hébergement touristique. La métropole de Lyon, en tant que destination urbaine non littorale, doit s'adapter à ce contexte nouveau. La crise a eu de nombreuses incidences sur le tourisme et l'hôtellerie : le renforcement du tourisme local, le repositionnement des acteurs touristiques vers des marchés de proximité, une clientèle de plus en plus nomade, des prestations complémentaires en évolution et des offres pour les entreprises à repenser. L'impact de la crise sanitaire se répercute à la fois sur la conception et le fonctionnement des établissements hôteliers mais aussi plus largement sur les métiers du secteur.

La construction de ce schéma s'appuie sur une consultation des socioprofessionnels réalisée en novembre 2020 ainsi que des ateliers d'échange et de concertation de multiples prestataires touristiques. La Métropole de Lyon et ses partenaires (Chambre de commerce et d'industrie de Lyon-St-Etienne, Only Lyon Tourisme et Congrès, les syndicats hôteliers UMIH et GNC ainsi qu'un représentant des meublés de tourisme) ont entrepris tout au long de l'année 2021 d'adapter le SDHT pour construire une vision collective des nouveaux enjeux liés aux nouvelles pratiques et attentes de la clientèle notamment vers un tourisme de proximité.

# LES OBJECTIFS ET LES NOUVEAUX ENJEUX DU SDHT

2021

**Lyon est la 2ème destination française de congrès et de salons après Paris. En 2019, la clientèle d'affaires représentait 65 % de la clientèle hôtelière. Cette clientèle est présente en semaine, alors que le tourisme de loisirs/d'agrément se concentre sur le week-end et les vacances scolaires, apportant un certain équilibre de l'activité. Le taux d'occupation des week-ends a cru d'environ 20% sur 2011-2019.**

## LES OBJECTIFS

- Offrir un parc d'hébergement touristique diversifié et équilibré répondant aux enjeux de rééquilibrage territorial.
- Poursuivre et consolider les efforts de modernisation en allant vers des démarches écoresponsables.
- Anticiper l'émergence de l'hôtellerie de demain dans ses constructions et ses usages en tenant compte de l'accélération de certaines tendances (le renouveau de l'offre hôtelière, le renforcement de la pratique du slow tourisme, l'intérêt marqué pour les hébergements éco-conçus...).
- Favoriser les synergies avec d'autres politiques publiques portées par la Métropole de Lyon (protection de l'habitat en centre-ville, la réglementation des meublés de tourisme votée par la délibération de la Métropole de Lyon le 20 décembre 2017...).

## LES NOUVEAUX ENJEUX DU SDHT

**Par rapport aux deux précédentes éditions, ce nouveau document prend davantage en considération les enjeux touristiques périphériques. L'objectif étant d'insuffler un tourisme non plus uniquement focalisé sur les centralités mais d'obtenir un équilibre territorial à l'échelle de la Métropole entière.**

Un contexte en évolution constante : le bouleversement des contextes économiques et touristiques fait évoluer les attentes et les comportements. La Métropole de Lyon en tant que destination responsable vise à encourager l'innovation hôtelière dans sa construction et dans ses usages.

Les attentes de la clientèle (touristes d'affaires ou d'agrément) sont multiples :

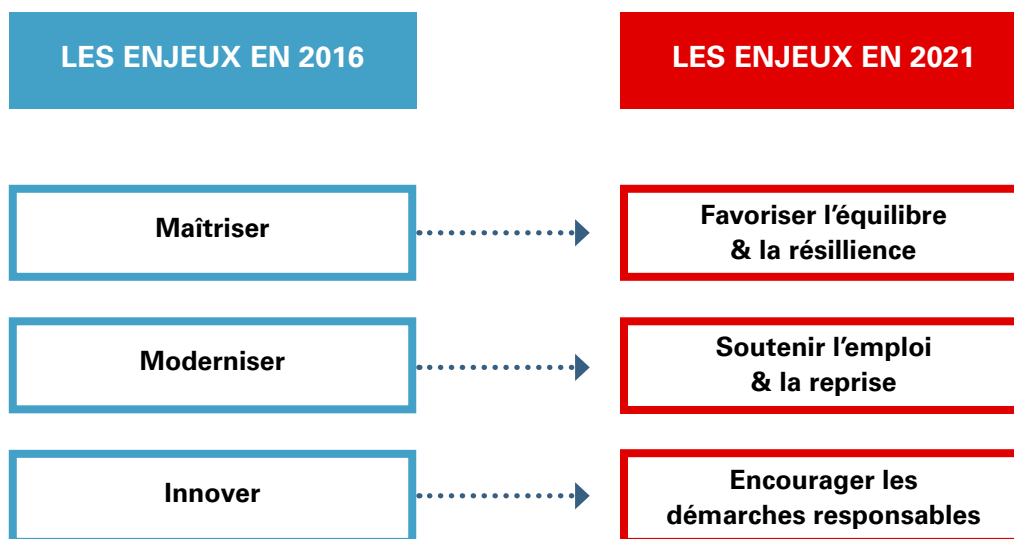
- Recherche d'un lieu de vie, ancré dans un quartier à l'identité affirmée représentatif de la variété du territoire lyonnais.
- Les espaces communs deviennent des lieux de vie qui participent à l'animation d'un quartier. Les services et les espaces de restauration, de sports, de détente ou de loisirs qui composent aujourd'hui les établissements hôteliers peuvent avoir des usages quotidiens pour les habitants, salariés et usagers.
- Le décroisement des espaces incite à mixer les usages dans les hôtels qui deviennent de plus en plus des lieux de travail éphémères, modulables et participatifs. Véritable lieu d'échange entre habitants, touristes à la recherche d'expérience ou professionnels, l'hôtel se transforme en catalyseur économique.




## LES BESOINS EXPRIMÉS PAR LES TERRITOIRES DE LA MÉTROPOLE DE LYON

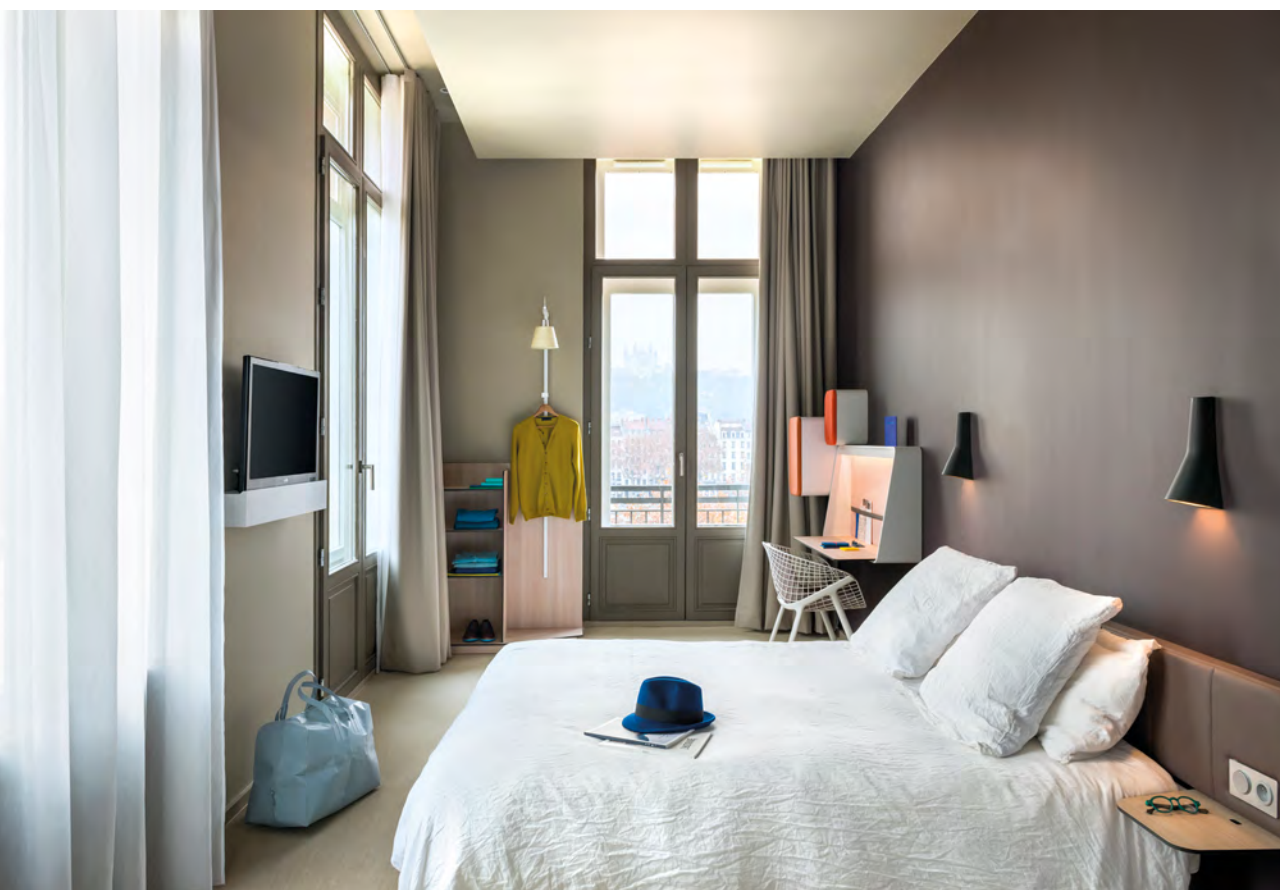
Dans le cadre de la refonte du SDHT, les communes du territoire ont été sollicitées en conférences territoriales de maires afin de répertorier leurs attentes et de partager le diagnostic concernant l'offre d'hébergement touristique de leur territoire. Les principaux points soulevés par les communes sont :

- Une meilleure prise en compte des projets au-delà des limites du territoire métropolitain.
- Un besoin renforcé d'hébergement touristique voir mixte dans certaines zones parfois éloignées des centralités mais en manque de structures touristiques.
- Une adaptation des infrastructures et des voies de mobilité à la stratégie touristique.
- L'accompagnement de l'accroissement touristique et une meilleure anticipation des nuisances qui en découlent dans certains territoires.
- Une meilleure adaptation de l'offre d'hébergement touristique à certaines clientèles (camping, itinérance...).





# État des lieux et diagnostic de l'hébergement touristique sur le territoire de la Métropole de Lyon





# L'OFFRE EN HÉBERGEMENT TOURISTIQUE (ANALYSE QUALITATIVE ET QUANTITATIVE)

## Le parc d'hébergement marchand à fin décembre 2020

Type d'hébergement	Unités		Chambres		Évolution du nombre de chambres
	2011	2020	2011	2020	2011/2020
Hôtels	208	218	12 777	14 389	+ 12,65%
Résidences hôtelières	31	44	2 685	3 871	+ 44,23%
Résidences mixtes	13	21	107	258	141,1%
Auberges collectives	4	8	219	459	+ 109,6%
Campings	3	2	338	278	- 17,75%
Parc résidentiel et de loisirs	0	1	0	163	
<b>Total</b>	<b>259</b>	<b>294</b>	<b>16 229</b>	<b>19 418</b>	
<b>Meublés de tourisme + chambres d'hôtes</b>		<b>+ 11 500 annonces</b>			

(Source : base Métropole de Lyon)

Le parc d'hébergement touristique a cru de 2% par an depuis 2011. À fin 2020, l'offre en hébergement touristique de la Métropole est de 19 418 clés (contre 16 229 en 2011).

### MEUBLÉS DE TOURISME

La location de meublés touristiques de court-séjour s'est fortement développée au cours de ces dix dernières années. L'ambition portée par la Métropole de Lyon est de maintenir un parc de meublé de tourisme équilibré et fidèle aux activités d'une économie collaborative, dans l'optique de créer les conditions d'un marché immobilier équilibré et accessible au plus grand nombre.

La Métropole de Lyon et la Ville de Lyon ont choisi d'encadrer l'activité des meublés de tourisme pour faire face au développement de l'activité.

La réglementation délibérée par la Métropole de Lyon le 20 décembre 2017 (entrée en vigueur le 1er février 2018) a permis de mettre en place un règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation et un principe de compensation. Cette réglementation vise à protéger l'habitat en évitant de soustraire de nombreux logements au marché de la location longue durée ; elle ne concerne pas la location occasionnelle (quelques jours ou semaines dans l'année) de la résidence principale du loueur, laquelle complète l'offre hôtelière.

La Métropole de Lyon mettra également en œuvre un outil de veille sous la forme d'un baromètre sur l'évolution de l'offre de meublés de tourisme dans la métropole. Celui-ci sera alimenté par les données issues des plateformes de location et permettra de faire évoluer les réglementations d'urbanisme en lien avec les communes concernées le cas échéant.

## LE BILAN DE L'ÉVOLUTION DE L'OFFRE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE DES 10 DERNIÈRES ANNÉES

Les seuils de développement ont été partiellement atteints en matière hôtelière et ont été dépassés en matière d'hébergements alternatifs et résidences :

- Une forte croissance du parc entre 2011 et 2015 avec une hausse de 2 373 clés (1 481 chambres hôtelières et 782 chambres de résidences).
- Un parc qui a crû de manière plus mesurée de 2016 à 2020 (1 122 chambres additionnelles), avec un bilan du schéma contrasté selon les types d'hébergement:
- L'objectif sur l'hôtellerie a été partiellement atteint : 490 chambres développées contre 1 100 préconisées.
- L'objectif pour les hostels a été atteint : 858 lits développés contre 790 préconisés. La capacité des auberges de jeunesse a doublé
- Les résidences ont continué à se développer, contrairement à ce qui a été recommandé dans le schéma 2016-2020: + 412 chambres.

**Le bilan des deux schémas hôteliers engagés précédemment est néanmoins satisfaisant puisqu'ils ont permis le développement qualitatif de l'offre et une diversification du parc.**

## .....○ LES HÔTELS ET LES RÉSIDENCES

### UN POSITIONNEMENT MAJORITAIRE MILIEU DE GAMME

- Aujourd'hui, l'offre hôtelière et de résidences est majoritairement positionnée sur le milieu de gamme (42% des chambres classées 3\*)
- Une offre 4\* bien représentée : 25% de l'offre en chambres
- Une minorité d'établissements 5\* (4% des chambres) et de super économiques (1% du parc).

### L'HÔTELLERIE : DÉVELOPPEMENT DU SEGMENT HAUT DE GAMME ET UNE BAISSÉ MARQUÉE DU SEGMENT SUPER ÉCONOMIQUE

- Un développement de l'offre hôtelière de 13%
- Un développement marqué du segment haut de gamme, qui figurait parmi les axes des deux SDHT : l'offre 5\* a presque doublé et l'offre 4\* augmenté de presque 30%.
- Un développement important du parc 3\* (+71,7%)
- Un fort recul des hôtels 1\* lié au nouveau classement hôtelier et à l'obsolescence de ces produits qui tendent à se marginaliser et se limitent à une fonction d'hébergement social/d'urgence.

### LES RÉSIDENCES : UN PARC MILIEU DE GAMME EN FORT DÉVELOPPEMENT

- Une offre globale qui a crû de 42,1% suivant la tendance du marché français.
- Une offre milieu de gamme multipliée par 3 en neufs ans.
- Une montée en gamme du parc : l'offre 4\* a cru de 67,3%

### UN PARC DOMINÉ PAR LES CHAÎNES HÔTELIÈRES

- Un poids des chaînes très important et en hausse (+5,4% pour les hôtels et +8,2% pour les résidences). Accor et Louvre Hôtels restent prépondérants.

### LE DÉVELOPPEMENT D'ENSEIGNES ALTERNATIVES ET INTERNATIONALES

- L'implantation de marques internationales : Crowne Plaza, InterContinental, Marriott, en accord avec les objectifs du premier SDHT.
- Le développement d'une offre alternative (Ho36, Cool & Bed...) et différenciante notamment avec les enseignes lifestyle (Okko, Mob, Mama Shelter, Moxy). Des ouvertures prévues qui sont dans la continuité des directives des SDHT liées à la différenciation d'enseignes encore non présentes (Eklo).

**Une modernisation progressive du parc, en accord avec les objectifs de modernisation du parc inscrits dans les SDHT : De nombreuses rénovations : Radisson, Mercure Carlton, Marriott Cité Internationale, Tour Rose, Mercure Saxe...**

### LES POINTS À RETENIR

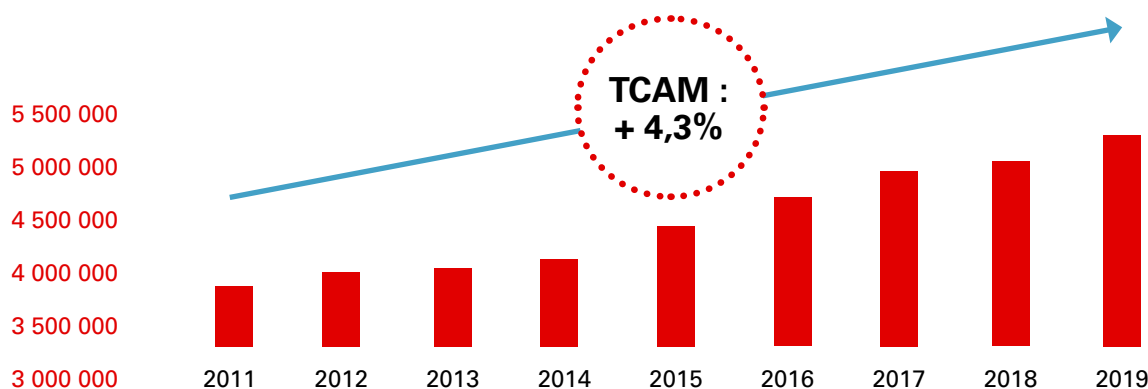
- **Un fort développement du milieu de gamme.**
- **Une offre super-économique (1 étoile) qui se marginalise.**
- **Une montée en gamme avec l'ouverture d'unités 4 et 5 étoiles.**

# LES ÉVOLUTIONS DES PERFORMANCES DE L'HÔTELLERIE DE LA MÉTROPOLE DE LYON

## UN TAUX D'OCCUPATION EN FORTE HAUSSE

- En 2019, le taux d'occupation des hôtels et résidences de la métropole a atteint 71%, soit un niveau record sur la décennie.
- Depuis 2011, il a progressé en moyenne de 0,7% par an, à un rythme plus rapide que la moyenne française sur la période (+6,6 points en 9 ans contre 1,8% en France).
- Il a légèrement diminué entre 2011 et 2015 : ceci est à mettre en parallèle avec le développement marqué de l'offre sur la même période.
- Un taux qui s'améliore sur l'ensemble des catégories hôtelières (+6,4 points en moyenne) et surtout sur le haut de gamme (+7,3 points), à l'exception des 1\* (-1,4 points).
- En raison de la pandémie mondiale, il tombe à 34,2% en 2020

## LES NUITÉES HÔTELIÈRES DANS LE GRAND LYON : UNE CROISSANCE MOYENNE DE 4,3% PAR AN




## DES NUITÉES CONCENTRÉES SUR LES SEGMENTS MILIEU ET HAUT DE GAMME:

- Un déclin de la demande pour le super économique (-34% de nuitées).
- Le segment 3\* est le plus générateur de nuitées et le plus dynamique (+50% de nuitées)
- Une hôtellerie haut de gamme qui concentre plus d'un tiers des nuitées

## UNE DEMANDE QUI PROGRESSE PLUS VITE QUE L'OFFRE :

- Si les nuitées ont progressé de 31% entre 2012 et 2019, l'offre en chambres n'a augmenté que de 13% sur la même période. Le taux d'occupation a d'ailleurs augmenté de 6,9 points sur la période.
- Un décalage important entre l'évolution de l'offre (+12%) et de la demande (+37%) du segment haut de gamme



# Les orientations stratégiques de l'hébergement touristique en appui de la stratégie du tourisme responsable



# Orientation **1**

## RENFORCER LES ÉQUILIBRES DE LA DESTINATION

Répondre aux enjeux d'équilibre territorial et aux enjeux d'équilibre de marché (offre/demande). L'hébergement touristique doit refléter la politique touristique responsable globale. À ce titre, elle permet le déploiement et l'adaptation d'une offre adéquate sur le territoire pour répondre aux enjeux touristiques tournés plus vers des offres itinérantes, proche de la nature, s'adressant à des clientèles diverses.

.....

### Enjeu **1**

## POURSUIVRE LA RÉGULATION DE LA CAPACITÉ DES HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES

### OBJECTIFS OPÉRATIONNELS



Depuis mai 2019, les polarités hôtelières sont applicables au PLU-H. Ces polarités spatialisent les espaces potentiels de développement prioritaires en croisant les critères urbains du SDHT avec les sites de projets urbains majeurs existants et à venir des territoires, afin de mieux orienter le développement inscrit dans une logique de co-construction avec les opérateurs. En parallèle, les nouveaux projets en dehors des polarités hôtelières sont limités, afin de favoriser un maillage en lien avec les logiques territoriales de l'agglomération.

- .....○ Poursuivre l'application de la réglementation du PLU-H et des polarités hôtelières qui ont pour objectif de circonscrire les implantations hôtelières sur le territoire et les faire évoluer au cas par cas des projets.
- .....○ Poursuivre la mise en application de la régulation des meublés de tourisme.





## CONCRÈTEMENT



### POUR SUIVRE L'APPLICATION DU PLU-H EN MATIÈRE DE POLARITÉS HÔTELIÈRES

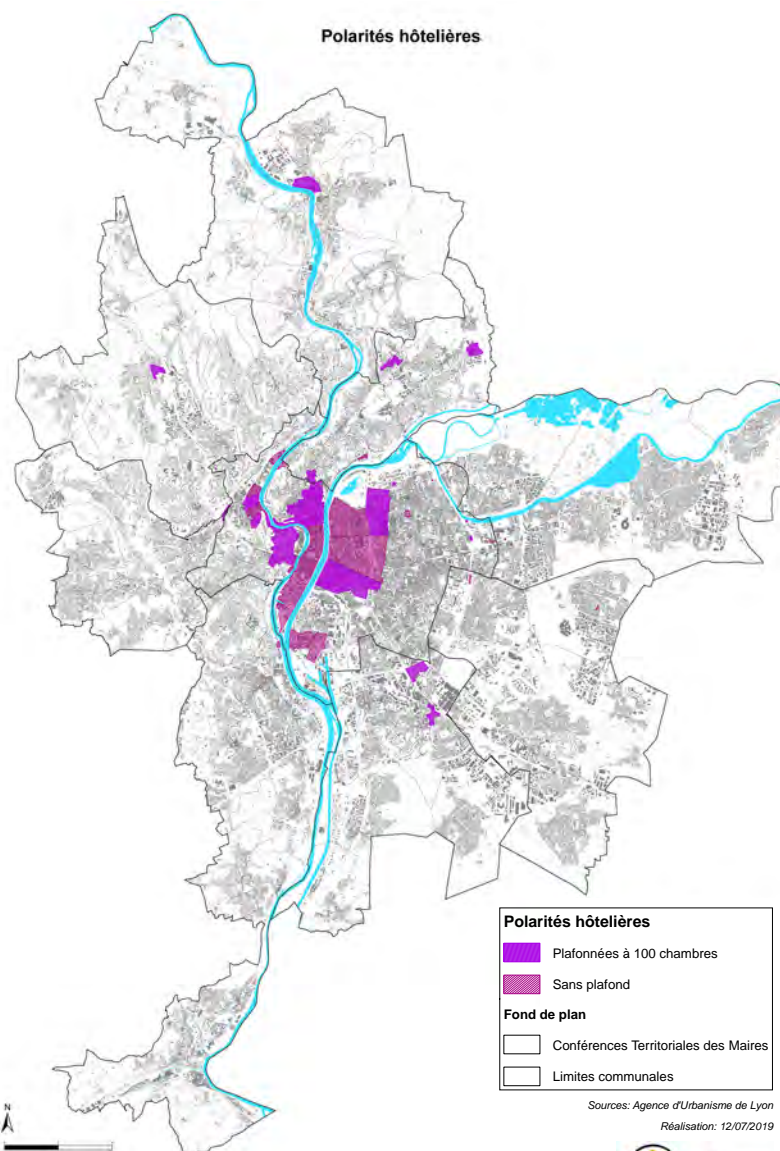
Dans le Plan local d'urbanisme (PLU-H), les polarités hôtelières constituent un outil qui permet de circonscrire les implantations d'hôtels avec un plafond en termes de nombre de chambres et de retranscrire les préconisations du SDHT dans le PLUH. Depuis l'approbation en mai 2019, le développement de l'hôtellerie est encadré par le PLUH et les projets d'hôtels sont soumis à des plafonds selon la localisation.

**Les hébergements de moins de 40 chambres** sont autorisés dans tous les secteurs urbains (sous réserve de compatibilité de zonage). Ceux-ci représentent une petite hôtellerie de charme qui répond à des besoins limités mais diversifiés. Leur impact sur l'aménagement urbain et le marché reste également limité.

**Les hébergements jusqu'à 100 chambres**, l'hébergement hôtelier est autorisé dans des secteurs plafonnés, où les besoins peuvent être plus importants mais restent modérés, ce qui permet de structurer l'offre. (Exemple : Centralités communales,...).

Ces secteurs peuvent notamment accueillir une petite hôtellerie d'affaire ou une hôtellerie de charme plus conséquente plutôt portées par des indépendants.

**Au-delà de 100 chambres**, l'hébergement hôtelier participe à la définition des projets urbains majeurs ou répond à des besoins clairement identifiés. Pour favoriser son bon fonctionnement et mieux polariser l'offre, il est autorisé dans des secteurs déplafonnés très centraux, très connectés et/ou très structurants (Exemple : Presqu'île, Part-Dieu,...).



# Enjeu 2

## VALORISER LES PROJETS À L'ÉCHELLE MÉTROPOLITAINE ET INCITER LES INVESTISSEMENTS TOURISTIQUES EN RÉPONSE À L'ENJEU DE RÉÉQUILIBRAGE TERRITORIAL

Développer de nouvelles offres pertinentes pour répondre aux nouvelles attentes et allonger la durée des séjours sur le territoire. Les enjeux et les objectifs en termes d'implantation hôtelière sont à étudier plus largement, parfois au-delà des frontières de la Métropole, afin d'étudier la faisabilité de certains projets dans un contexte global avec les territoires limitrophes.

### OBJECTIFS OPÉRATIONNELS



**Cette démarche nécessite une concertation étroite entre les pouvoirs publics et les acteurs privés pour construire une vision commune et croiser les approches d'analyse et de prospective du marché hôtelier.**

Le SDUC (schéma directeur d'urbanisme commercial) pose les principes d'implantation et de développement des fonctions commerciales. Ce document indique les localisations préférentielles de développement du commerce qui se conjuguent aux enjeux touristiques et d'implantations hôtelières. L'évolution des polarités hôtelières doit être en cohérence avec les polarités commerciales.

L'implantation de projet hôtelier se fait en lien avec les logiques d'implantation d'offre commerciale de proximité. L'offre hôtelière en tissu urbain est donc liée au cœur d'animation des centres villes sur les 59 communes de la Métropole de Lyon et au renouveau de centres en périphérie, porté par les politiques d'aménagement.

Le développement d'une offre touristique itinérante (vélo, randonnée...) nécessite la création d'offre d'hébergement adaptée sur les parcours associés en lien avec les directives du schéma touristique responsable : création d'hébergement accueil vélo, création d'hébergements atypiques et d'hébergement liée à la déconnexion et au tourisme vert.



## CONCRÈTEMENT



### SCOT

C'est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle de l'air métropolitaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). La bonne mise en œuvre de la stratégie de la Métropole s'appuie sur un partage des constats, et des orientations avec les acteurs concernés sur le territoire, mais également en coordination avec les territoires aux abords de la Métropole.

**Le document d'orientations et d'objectifs (SCOT 2030) fixe les orientations suivantes :**

- Développer, en direction du tourisme d'affaires et des autres publics, une gamme de produits touristiques diversifiés, en lien avec les autres territoires de l'aire métropolitaine
- Compléter le parc hôtelier de l'agglomération et mettre en adéquation l'offre hôtelière avec l'évolution de la demande sur l'ensemble du territoire urbain.

**Néanmoins et pour limiter les effets de concurrence en matière d'implantation hôtelières aux franges du territoire, la Métropole veillera à diffuser les prescriptions portées par le présent SDHT dans le cadre de la future révision du SCOT.**



**L'IDENTIFICATION ET MISE EN LIEN AVEC LES COMMUNES POUR LA CRÉATION D'HÉBERGEMENT ATYPIQUES, DE PLEIN AIR, DE NATURE**

# Enjeu 3

## FAVORISER LE LIEN AVEC LES POLITIQUES PUBLIQUES DE LA MÉTROPOLE



### CONCRÈTEMENT



#### L'HABITAT ET LE LOGEMENT

L'accès de tous à un logement adapté à ses besoins et sa situation est un enjeu majeur de la politique de l'Habitat de la Métropole de Lyon. En outre, le logement des ménages les plus modestes est un axe prioritaire. Pour ce faire, la Métropole s'est engagé à produire 5000 logements locatifs sociaux par an d'ici la fin du mandat, et mobilise tous les leviers possibles pour y parvenir. Parmi eux, l'étude, au cas par cas, des hôtels qui ne sont plus en activité en vue d'une acquisition ou préemption et transformation en logements sociaux ou structures d'hébergement.

- Veille et identification d'hôtels en difficultés, fermés ou à l'abandon pour étudier la possibilité de les transformer en logements sociaux ou structures d'hébergement.
- Le cas échéant et en cas de sortie positive possible, une action foncière sera engagée : acquisition amiable ou préemption d'établissements selon les priorités des autres politiques publiques.



#### VOIRIE ET MOBILITÉS ACTIVES

Le jalonnement hôtelier permet le repérage des hôtels et des résidences de tourisme situés sur le territoire à l'aide de mâts indiquant leur établissement. L'indication des hôtels sur des panneaux directionnels spécifiques est un outil de communication et de repérage utile pour les établissements hôteliers. Aujourd'hui, ce jalonnement hôtelier est mis en place sur le périmètre de la ville de Lyon et il est réservé aux hôtels et résidences uniquement adhérents à l'UMIH.

- En lien avec la stratégie touristique responsable permettant un tourisme développé dans les territoires périphériques de la Métropole, la faisabilité d'un jalonnement plus étendu sur le territoire de la Métropole sera étudiée.

# Orientation **2**

## SOUTENIR L'EMPLOI ET LA REPRISE DE LA FILIÈRE HÔTELLERIE

---

### Enjeu **1**

## SOUTENIR L'ANIMATION DES ACTEURS DE LA FILIÈRE HÔTELLERIE

En matière d'emploi, la crise sanitaire a accéléré des tensions, tant sur le recrutement que sur la fidélisation des personnels. L'ensemble du secteur des métiers touristiques est confronté à ces difficultés, qui font peser un risque de pénurie de main d'œuvre important. Le Schéma de Développement du Tourisme Responsable et le présent Schéma de Développement de l'Hébergement Touristique portent donc des enjeux communs : engager un travail de revalorisation des métiers, inciter aux démarches d'insertion, et faire de la coopération entre professionnels une clé pour s'adapter. Le secteur de l'hôtellerie constitue une véritable illustration de problématiques d'emplois générales dans un secteur touristique marqué par de nombreuses reconversions de salariés

### OBJECTIFS OPÉRATIONNELS



- .....○ Faciliter la mise en réseau des professionnels de l'hébergement touristique : la mutualisation, le partage et la coopération des professionnels
- .....○ Accompagner les hôteliers dans leurs projets d'adaptation et d'évolution des besoins des salariés.
- .....○ Soutenir et valoriser l'entrepreneuriat touristique en accompagnant les entreprises.



## CONCRÈTEMENT



### **POUSUIVRE UN TRAVAIL COLLABORATIF POUR CHANGER L'IMAGE DES MÉTIERS DE L'HÔTELLERIE-RESTAURATION**

En associant différents syndicats et collectifs d'acteurs (UMIH, GNC, Club Hôtelier Lyonnais), l'idée est de favoriser des démarches communes au service de la revalorisation des métiers.



### **S'APPUYER SUR LES DÉMARCHES FÉDÉRATRICES DE L'OFFICE DE TOURISME**

Les liens privilégiés de l'Office du tourisme avec les professionnels des secteurs sont des atouts pour impulser et renforcer les dynamiques de filières ainsi que le partage de bonnes pratiques.



### **CRÉER DES ACTIONS EN LIEN AVEC LES PÔLES LYVE ET LES GROUPEMENTS D'EMPLOYEURS**

## Enjeu **2**

## FAVORISER L'EMPLOI DES PERSONNES EN SITUATION D'INSERTION

La Métropole accompagne les bénéficiaires du RSA et les publics les plus éloignés de l'emploi pour leur permettre d'accéder à l'emploi de manière durable. Dans le cadre de la politique d'insertion de la Métropole, favoriser les démarches qui permettent au public en insertion de trouver un emploi dans l'hôtellerie.



### OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

- .....○ Soutenir l'emploi et en appuyant la revalorisation des métiers du tourisme et en encourageant l'insertion par l'emploi.
- .....○ Favoriser l'emploi des personnes en insertion auprès des hôteliers.
- .....○ Valorisation des métiers de l'hôtellerie.





## **CONCRÈTEMENT**



### **MISE EN PLACE D' ACTIONS DE JOB DATING POUR LES PUBLICS EN INSERTION POUR LES OUVERTURES D'HÔTELS PROGRAMMÉES.**

Action de communication en lien avec la MMIE : action de communication sur les processus de recrutement dans les hôtels. L'objectif étant de faciliter le recrutement de ces publics dans les établissements et leur permettre de trouver un emploi pérenne.



### **PROJET LE GRAND BARNUM**

#### **Un hôtel- entreprise d'insertion.**

Dans le projet des Grandes Voisines porté par l'armée du salut, « Le Grand Barnum » est un tiers-lieu social et solidaire porté conjointement par le foyer Notre Dame des Sans-Abri et la Fondation Armée du Salut. Cette occupation temporaire d'un site hospitalier appartenant aux Hospices Civils de Lyon à Francheville vise à développer :

- L'hébergement de personnes en grande précarité
- L'insertion par l'activité économique en support du fonctionnement du site
- Des activités économiques, culturelles, sportives et d'éducation populaire pour répondre aux besoins du territoire.

Ce projet inclut la création d'un hôtel en entreprise d'insertion : 24 chambres doubles (48 lits) + 3 chambres dortoirs (capacité de 12 lits) pour une capacité totale de 60 lits.

Ce projet participe au développement d'une offre hôtelière solidaire à tarifs accessibles ainsi qu'à l'accompagnement durable vers l'emploi. L'objectif du projet est de favoriser une mixité d'activité et de publics pour décloisonner les rôles de chacun, répondre aux besoins du territoire en termes de services et d'activités tout en s'inscrivant dans une démarche touristique écoresponsable.

# Orientation **3**

## ACCÉLÉRER LA TRANSFORMATION DES PRATIQUES DANS UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE VERTUEUSE

.....

### Enjeu **1**

#### DIVERSIFIER L'OFFRE D'HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES

- Répondre à l'évolution des attentes de la clientèle, aux évolutions de l'hôtellerie (télétravail dans les hôtels...)
- Répondre au besoin identifié d'hébergement de plein air
- Répondre au besoin d'avoir une offre d'hébergement à tarifs abordables (compression de la gamme économique)
- Répondre aux besoins des hôtels hospitaliers

Un décret et un arrêté du 25 août 2021 (Journal officiel du 26 août) généralisent à tous les hôpitaux et cliniques l'hébergement temporaire non médicalisé de patients (« les hôtels hospitaliers »). Ce dispositif est l'une des 33 mesures des accords du Ségur de la santé, signés en juillet 2020, venant en application de la Loi de financement de la Sécurité sociale (LFSS) pour 2021.

#### **FORMALISATION D'UNE DOCTRINE INTERNE SUR LE COLIVING ADOPTÉE PAR LA MÉTROPOLE**

La Métropole de Lyon constate l'émergence de projets de coliving sur le territoire. Le développement de ce produit hybride entre le logement et l'offre hôtelière, répond à des besoins mais il peut également venir déstabiliser certains champs des politiques du logement et de l'hôtellerie. Dans l'attente de préconisation législative sur ce nouveau concept émergent, le produit coliving est qualifié comme un produit habitat. (Destination habitat- sous destination hébergement défini au PLU-H).



## OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

- .....○ Privilégier le développement de modes d'hébergement encore peu représentés sur le territoire de la Métropole de Lyon ayant une dimension environnementale forte : l'hébergement de plein air, les hébergements insolites (notamment le camping).
- .....○ Favoriser le développement du coliving sur des communes périphériques où les besoins en hébergement de moyen séjour sont identifiés (l'objectif étant de créer un effet levier pour certaines zones décentralisées ainsi qu'un apport d'une offre d'hébergement touristique de qualité et novatrice).
- .....○ Faciliter et anticiper l'évolution des hôtels : prise en compte du télétravail, création d'espaces ouverts aux habitants, création de lieux de vie, création d'espaces en tenant compte de la réversibilité rapide de bâtiments pour des critères sanitaires (le télétravail dans les hôtels, la résilience des produits touristiques avec une offre d'hébergement liée à la déconnexion, au tourisme vert...)
- .....○ Soutenir la diversification des produits à travers l'implantation adaptée de nouveaux modes d'hébergement touristiques
- .....○ Encourager le développement de produits novateurs et la personnalisation des établissements (Boutique hôtel...).
- .....○ Favoriser l'implantation d'hébergements touristiques adaptés à l'itinérance douce (cyclotouristes, randonneurs).
- .....○ Accompagner le déploiement et la mise en place d'hôtels hospitaliers à proximité des centres hospitaliers (volume de la demande, étude de marché sur ce segment hôtelier spécifique...).



## CONCRÈTEMENT



**POURSUIVRE LA RÉGULATION ADAPTÉE D'IMPLANTATION DE NOUVEAUX CONCEPTS HYBRIDES LIÉS À L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE.**



**FAVORISER L'IMPLANTATION DE PRODUITS DE COLIVING SUR DES ZONES SITUÉES DANS DES SECTEURS PÉRIPHÉRIQUES.**

# Enjeu 2

## POUR SUIVRE LES EFFORTS DE MODERNISATION VERS DES DÉMARCHES ÉCORESPONSABLES



### OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

- Obtenir un parc d'hébergement touristique qualitatif et optimisé
- Accompagner les propriétaires exploitants dans leurs projets de rénovation et d'adaptation aux nouveaux besoins de la clientèle.
- Encourager toute démarche de progression vers une pratique plus responsable dans les hébergements touristiques (rationalisation des ressources, circuits courts...).
- Maintenir une offre d'hébergement touristique de qualité et de services portés par des démarches qualité et environnementale (éco labélisation d'établissements...).
- Sensibiliser les hébergeurs aux principes du tourisme responsable et aux démarches d'éco-labélisation (l'Office de tourisme = relai d'accompagnement pour les hébergeurs).



### CONCRÈTEMENT



#### **S'APPUYER SUR L'APPEL À PROJETS « SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT RESPONSABLE ET LA MODERNISATION DES HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES »**

Lancé chaque année, il a pour objectif de répondre à la nécessaire poursuite de modernisation du parc et d'inciter aux investissements liés au développement responsable, en lien avec le dispositif Lyon éco-énergie. Cet appel à projet est amené à évoluer chaque année et à s'adapter aux besoins de la filière.



#### **ACCOMPAGNER LES DÉMARCHES DE SENSIBILISATION AUX LABELS ÉCORESPONSABLES**

Menées par l'Office du tourisme, ces actions permettent aux professionnels une lecture simplifiée et des conseils pour s'engager dans des processus de certification vertueux. Le travail sur un plan d'actions dédié à ce sujet entend aller plus loin pour accompagner les professionnels.



#### **FAVORISER LA RECONVERSION ET LA RÉNOVATION DES BÂTIMENTS**

L'étude des possibilités d'évolution du parc vieillissant de certaines résidences hôtelières et résidences de tourisme sont des leviers d'actions pour moderniser et développer la qualité du bâti.

# Orientation 4

## FAVORISER UN TOURISME RESPECTUEUX ET PARTICIPATIF POUR LES HABITANTS DE LA MÉTROPOLE

---

### Enjeu 1

#### FAVORISER L'ACCEPTABILITÉ DE L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE PAR LES HABITANTS

L'accueil et l'hospitalité sont essentiels pour un tourisme dans lequel les habitants de la métropole prennent part et dont ils sont fiers. L'acceptabilité de l'activité touristique par les habitants est importante.

#### OBJECTIFS OPÉRATIONNELS



- Poursuivre la mise en application de la régulation des meublés de tourisme.
- Inciter l'implantation de projets hôteliers qui font vivre les quartiers, qui créent de l'emploi local et qui font travailler les entreprises locales.



#### CONCRÈTEMENT



PRENDRE EN COMPTE LE BIEN-ÊTRE DES VISITEURS MAIS AUSSI DES HABITANTS



PRENDRE EN COMPTE LES PROJETS HÔTELIERS À IMPACT POSITIF SUR LE QUARTIER ET LE TERRITOIRE

# Enjeu 2

## METTRE EN PLACE LES CONDITIONS D'UN TOURISME PLUS INCLUSIF ET ACCESSIBLE

La tradition d'hospitalité et d'accueil du territoire doit encourager tous les acteurs touristiques à considérer la diversité des publics touristiques avec leur âge, leur état de santé ou leur handicap.



### OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

- Atteindre un tourisme accessible pour tous et partout sur le territoire



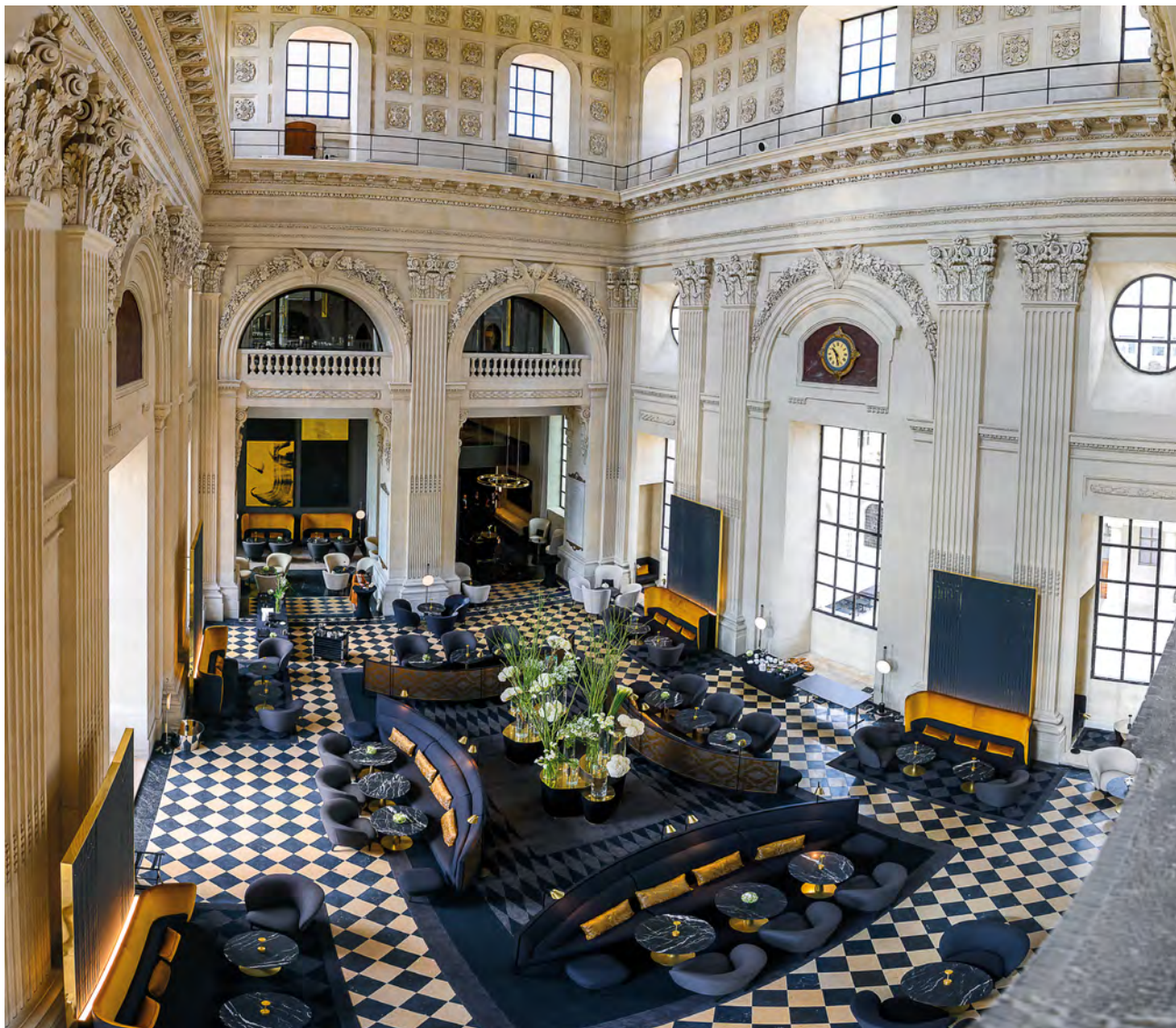
### CONCRÈTEMENT

- ➔ **INCITER À LA FORMATION DU PERSONNEL DES ÉTABLISSEMENTS SUR LA SENSIBILISATION AU HANDICAP ET LA MANIÈRE DE SOUTENIR LES VOYAGEURS HANDICAPÉS (LES SERVICES EN MATIÈRE D'ACCESSIBILITÉ).**
- ➔ **INCITER AU DÉVELOPPEMENT DE FONCTIONNALITÉS D'ACCESSIBILITÉ CLAIRES QUE LES PERSONNES HANDICAPÉES PEUVENT COMPRENDRE ET UTILISER SEULES SELON LEURS HANDICAPS**
- ➔ **IMPLIQUER FRÉQUEMMENT DE MANIÈRE PROACTIVE LES VOYAGEURS EN SITUATION DE HANDICAP DANS L'ÉLABORATION DE PRODUITS ET SERVICES ACCESSIBLES POUR QUE CES DERNIERS PUISSENT RÉPONDRE AU MIEUX À LEURS BESOINS.**
- ➔ **SENSIBILISER LES ACTEURS DE L'HÉBERGEMENT À L'IMPORTANCE D'UNE INFORMATION LISIBLE SUR LEUR CAPACITÉ À ACCUEILLIR DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP (INFORMATIONS SUR LEURS SITES INTERNET...).**





# Projections d'évolution du parc 2021-2026



**Au vu du contexte actuel de crise qui touche le secteur de l'hébergement touristique et des incertitudes qui planent sur les paramètres de reprise, deux scénarii d'évolution du parc ont été élaborés :**

- Un scénario « constant » qui suit la tendance d'évolution de la dernière décennie
- Un scénario de « d'inflexion » qui supposerait une reprise plus lente du secteur et donc un développement plus limité du parc

#### **CES PROJECTIONS SE BASENT SUR :**

- L'offre existante à fin 2020
- Les projets d'hébergement confirmés (19) qui totalisent 1 991 clés, tous types d'hébergement confondus. Cette capacité à venir relativement conséquente vient combler le retard de développement de l'offre pris sur la période 2016-2020 par rapport aux recommandations qui avaient été établies. La crise sanitaire a notamment décalé des ouvertures initialement prévues en 2020 sur 2021.
- Une estimation des fermetures qui auront lieu sur la période (plus ou moins nombreuses selon le scénario : 4% du parc pour le scénario constant et 5,5% pour le scénario d'inflexion). Ces fermetures intègrent à la fois les fermetures définitives d'établissements mais également les réhabilitations d'hôtels existants, qui répondront à l'enjeu de renouvellement de produits sur certains secteurs

Les potentiels de développement identifiés lors de la réalisation d'un diagnostic du marché de l'hébergement pour chaque CTM (étude réalisée par le cabinet de conseil Voltere by Egis)\*Les potentiels de développement ont été estimés au regard du marché actuel et des évolutions attendues de chaque territoire en termes d'accessibilité, de développement économique et urbain.

#### **AU-DELÀ DES 1991 CLÉS EN PROJET (CONFIRMÉS), LES PRÉCONISATIONS DU SCÉNARIO CONSTANT S'ORIENTENT SUR :**

- Le développement d'environ 350 chambres d'hôtels classés 2/3 étoiles, soit environ quatre unités, en plus des 709 clés déjà en projet sur ce segment. Cette orientation s'inscrit en ligne avec le besoin identifié par la Métropole de développer une offre à tarifs accessibles.
- La création d'environ 200 chambres d'hôtels classés 4/5 étoiles, soit environ deux unités. Ce développement additionnel viendra compléter la montée en gamme amorcée par les 798 clés déjà en projet sur le segment 4/5 étoiles.
- L'implantation d'une unité de coliving (intégré au sein de la typologie Résidences Mixtes) d'environ 90 clés, en plus de 2 projets en cours de 80 clés (en périphérie) et un autre projet à proximité de part-dieu (55 clés en court séjour et 67 clés en moyen séjour). Ce type d'hébergement qui répond à la fois aux besoins nouveaux des touristes longue durée, résidents et étudiants pourra notamment se trouver en périphérie.
- Le développement d'environ 100 emplacements/clés d'hébergements de plein air et/ou insolites, en lien avec l'augmentation du nombre de touristes en itinérance (cyclotouristes) et l'engouement pour un tourisme plus local et de nature.


**Les axes de développement demeurent identiques pour le scénario « d'inflexion » avec toutefois des quantités légèrement plus limitées (550 clés au lieu de 740 pour le scénario constant).**

## SYNTHÈSE DES RECOMMANDATIONS QUANTITATIVES AVEC LE SCÉNARIO « CONSTANT »

	2011-2015		2016-2020		2021-2026	
	Recos	Dév. réel	Recos	Dév réel	Projet	Recos add.
Hôtels	2 426	1 481	1 100	490	1 617	550
Résidences hôtelières	587	782	0	360	100	0
Résidences mixtes dont coliving	-	99	-	52	202	90
Hébergements collectifs et hostels	-	11	740 à 790 lits	858 lits	72	0
Campings et PRL	-	0	80 à 120 empl;	0	0	100
<b>TOTAL</b>						<b>+ 740</b>

## SYNTHÈSE DES RECOMMANDATIONS QUANTITATIVES AVEC LE SCÉNARIO « D'INFLEXION »

	2011-2015		2016-2020		2021-2026	
	Recos	Dév. réel	Recos	Dév réel	Projet	Recos add.
Hôtels	2 426	1 481	1 100	490	1 617	380
Résidences hôtelières	587	782	0	360	100	0
Résidences mixtes dont coliving	-	99	-	52	202	70
Hébergements collectifs et hostels	-	11	740 à 790 lits	858 lits	72	0
Campings et PRL	-	0	80 à 120 empl;	0	0	100
<b>TOTAL</b>						<b>+ 550</b>



# La mise en oeuvre de la stratégie et les suites données

## LA GOUVERNANCE DU SDHT

**La réalisation du SDHT a été conduite en étroite collaboration avec les partenaires et professionnels du secteur ainsi qu'avec les Maires de la Métropole de Lyon grâce à une étape de concertation lors des conférences territoriales des Maires (de mars à juillet 2021).**

Pour assurer la bonne réalisation des objectifs et évaluer la mise en œuvre du SDHT, la Métropole de Lyon et ses partenaires proposent de se réunir, sous sa présidence, une fois par an via un comité de suivi chargé d'assurer la mise en œuvre des opérations ci-dessous. Cette instance de pilotage permettra de mettre en œuvre le SDHT et de l'évaluer régulièrement.

Une gouvernance du SDHT sera établie en lien avec le schéma touristique responsable pour piloter le suivi et l'évaluation du schéma avec les élus et les socioprofessionnels.

- Rencontres et analyse du SDHT de façon plus régulière pour s'adapter davantage à l'évolution du contexte les professionnels avec des rencontres régulières qui permettront :
- D'animer la dynamique du schéma
- Des faire des points d'avancées et d'enrichir le plan d'actions en fonction des évolutions de contexte et des besoins exprimés

## L'OBSERVATOIRE DE L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

**Depuis 2010, la Métropole en association avec la CCI et l'Office de Tourisme analyse les données de l'observatoire hôtelier et des infrastructures touristiques.**

« Le flash tourisme » est accessible aux professionnels touristiques afin qu'ils puissent suivre les tendances observées sur le territoire que ce soit en terme de statistiques de fréquentation et de clientèles. Le suivi des performances commerciales hôtelières et résidentielles est assuré sous le pilotage de la CCI et en cofinancement avec la Métropole, afin d'ajuster au mieux les recommandations et l'analyse des projets. Le SDHT est ainsi évalué et suivi en continu par les opérations d'observation. Le territoire est doté d'une organisation et d'une coordination des moyens humains et des compétences en correspondance des enjeux territoriaux dans le but de faire évoluer le SDHT au plus près des évolutions du secteur. Un bilan annuel du SDHT sera réalisé et diffusé chaque année auprès de multiples acteurs touristiques.

## Remerciements

La Métropole de Lyon remercie l'ensemble des partenaires pour leur mobilisation lors de l'élaboration et la réalisation du Schéma de Développement de l'Hébergement Touristique 2021-2026, ainsi que pour leur implication à venir dans sa mise en œuvre.

La Métropole remercie également les professionnels de l'hébergement qui se sont impliqués dans la réalisation du diagnostic en ouvrant leurs portes pour les visites d'établissement, ainsi que les élus qui se sont mobilisés lors des conférences territoriales des maires organisées. La Métropole remercie le cabinet Voltere by Egis pour sa disponibilité et sa réactivité.

## **Métropole de Lyon**

**Délégation au Développement Responsable  
Direction de l'action et de la transition économique  
Service stratégie et programmation économique**

20, rue du Lac- CS 33569  
69505 Lyon cedex 03  
[www.grandlyon.com](http://www.grandlyon.com)