



## **IV - LE MARCHÉ DU TOURISME D’AFFAIRES**

**IV.1** : Un potentiel exceptionnel, un secteur économique fondamental

**IV.2** : Décennie passée : une place forte convoitée qui s’est mis en position de contre attaque

**IV.3** : Projets et dynamiques

**IV.4** : Les enjeux

# IV.1 Tourisme d'affaires : Un secteur économique fondamental, un potentiel exceptionnel

## De l'économie autant que du tourisme

Le vocable « tourisme d'affaires » recouvre des réalités bien différentes et s'apparente largement à de l'économie plus que du tourisme :

Il s'agit bien distinguer :

- L'industrie des événements et rencontres professionnelles, congrès salons (MICE dans le monde anglo-saxon)
- Les séminaires, incentive, événements d'entreprise

## Une réalité polymorphe :

- **Foires et salons** : 600 000 m<sup>2</sup> sur 5 sites (Villepinte, porte de Versailles, Le Bourget, palais des congrès, le CNIT). En 2008 : 443 manifestations, 9 millions de visiteurs, 80% de l'activité nationale.
- **Congrès** : 18 centres de congrès et d'expo, 700 hôtels ayant des salles dédiées, 88 sites scientifiques actifs. En 2008: 900 congrès, 600 000 participants.
- **Evènements d'entreprise** (conventions, séminaires, stimulation...) : plus de la moitié des événements organisés en France.

Les salons professionnels dépendent directement des secteurs économiques concernés, plus que du tourisme, les facteurs touristiques comme les transports, l'hébergement ou l'image concourant néanmoins à la réussite des manifestations.

## Une place de leader mondial :

- Selon les organismes officiels (ICCA ou UAI) Paris est considéré comme leader mondial, en forte concurrence avec Vienne et Singapour notamment.

Les critères de classement diffèrent entre les deux organismes :

<u>Critères</u>	<u>Classement</u>		
	2008	ICCA	UAI
ICCA : 50 participants, fréquence régulière, rotation dans 3 pays	Paris	<b>139</b> (1)	<b>419</b> (2)
	Vienne	<b>139</b> (1)	<b>249</b> (4)
UAI : 300 participants, 40 % d'étrangers, 5 nationalités, 3 jours minimum	Barcelone	<b>136</b> (3)	<b>193</b> (5)
Associations figurant dans le « Yearbook of International Association »	Singapour	<b>118</b> (4)	<b>637</b> (1)
	Berlin	<b>100</b> (5)	<b>84</b> (18)

## Un poids économique considérable :

- Touristes d'affaires : 45% du remplissage hôtelier (30 millions de nuitées, dont la moitié à Paris)
- Congrès : 1,6 millions de journées-congressistes, 422 millions d'euros de dépenses par an
- Chiffre d'affaires global généré : 4.5 à 5 milliards / an

**Un enjeu économique et d'aménagement considérable** reconnu comme tel par :

- le SRDE de 2006, notamment dans les modalités d'organisation des rapports publics/privés
- Le projet de SDRIF qui intègre :
  - le renforcement du pôle Paris Nord Villepinte/Tremblay/le Bourget,
  - la réorganisation de la porte de Versailles
  - de nouveaux équipements sur Orly, Roissy et Val d'Europe

Sources : CCIP, OTCP



## IV.1 Un secteur économique fondamental, un potentiel exceptionnel

---

### Les « fondamentaux » de l'activité sont globalement bons :

#### **Une activité appuyée sur des réalités économiques de niveau mondial :**

- Un tissu économique international considérable
  - 29% de la richesse nationale est en IDF
  - 2<sup>ème</sup> région mondiale pour l'implantation des 500 plus grandes entreprises (38 en IDF en 2009)
- Une richesse scientifique très importante : 600 000 étudiants, potentiel de recherche R&D...
- Des filières d'excellence multiples et structurées : filières d'excellence mondiale, pôles de compétitivité...

#### **Une image de marque reconnue dans le monde entier :**

- Paris désignée meilleure marque du monde devant Sydney et Londres (étude Anholt 2008)
- Paris 2<sup>ème</sup> ville la plus attractive d'Europe

#### **Une très bonne accessibilité à la destination :**

- 1<sup>er</sup> hub aérien d'Europe continentale
- Un réseau ferré remarquable au niveau français et international

#### **Une offre d'hébergement considérable et variée :**

- 150 000 chambres dont 76 000 dans Paris
- 25 hôtels de conférence de plus de 300 chambres...

#### **Une image touristique et culturelle très forte :**

- Première destination touristique mondiale
- Ville la plus « désirée » par les touristes étrangers
- Une prime pour la destination notamment en nombre de participants et d'accompagnants (+25% de participants aux congrès internationaux quand ils se déroulent à Paris)

#### **Des conditions d'accessibilité aux sites inégales:**

- Elles sont globalement bonnes dans Paris et pour les sites accessibles en transport en commun (Défense, Porte de Versailles...)
- Elles restent difficiles ailleurs avec Paris Nord Villepinte comme symbole : une accessibilité transport en commun limitée au RER avec des conditions de desserte insuffisantes, une zone structurellement encombrée pour l'accès voiture...

L'accessibilité aux sites est devenue le vrai talon d'Achille de la capitale.

## IV.2 Décennie passée : une place forte convoitée, des réactions inégales

### Une augmentation de la pression concurrentielle internationale :

Cette évolution du contexte concurrentiel se manifeste à travers plusieurs phénomènes :

- **De nombreuses grandes villes du monde ou destinations touristiques se sont équipées :**
  - Centre de congrès : En Europe par exemple Barcelone devenu un compétiteur important, les villes d'Europe de l'Est ou en France (Lyon, Nice ou Lille)
  - Parc d'expositions avec notamment la montée en puissance très nette de plusieurs villes allemandes qui se sont équipées de parc exposition sur des centaines de milliers de m<sup>2</sup>, à plat, modernes, bien accessibles...
  - Resorts mono-destination (Dubai, Las Vegas, Macao...) ou complexes hôteliers un peu partout à travers le monde ...
- **La professionnalisation de la gestion et concentration des acteurs, avec :**
  - Un renforcement de la place de quelques organisateurs de salon au niveau mondial,
  - Un acteur français de niveau mondial, GL Events, qui gère de très nombreux sites dans le monde (actuellement 2 en IDF),
  - L'émergence des parcs expos allemands qui exportent leurs savoir faire.
- **Appuis publics très forts dans certains pays**, comme en Allemagne ou Espagne par exemple pour soutenir et promouvoir leurs manifestations ou villes réceptives.

### **Un contexte de crise marqué depuis 2008 :**

- Baisse très forte sur 2009 du CA des acteurs, des montants de dépense par les entreprises...
- Exacerbation de la concurrence, notamment sur les arguments prix : des nouvelles destinations qui se sont lourdement équipées en hôtels bradent les lieux de manifestation pour tenter de remplir les premiers...

### Des évolutions ou réactions inégales du tissu et des acteurs de Paris IDF :

#### **Création en 2008 de Viparis :**

La création de cette entité par fusion et regroupement des sites de la CCIP et d'Unibail Rodamco a été le fait marquant de ces dernières années.

La nouvelle structure recouvre la quasi-totalité des grands sites franciliens (à l'exception de Disney) : CNIT Paris la Défense, Espace Champerret, Espace Grande Arche, Palais des congrès de Paris, Palais des congrès d'Issy, Palais des congrès de Versailles, Paris le Bourget, Paris Nord Villepinte, Paris Porte de Versailles, les salons du Carrousel du Louvre

Ce regroupement visait à contrer la concurrence internationale et redynamiser la place ; en offrant la plus grande offre de sites et de surface en Europe. Viparis est ainsi devenu un acteur quasi-monopolistique sur la région et une référence incontournable à l'international.

## IV.2 Décennie passée : une place forte convoitée, des réactions inégales

### Une évolution entamée des sites de manifestations franciliens :

- Modernisation du palais des congrès au début de la décennie passée,
- Extension/modernisation de Villepinte : livraison de 15 000 m<sup>2</sup> en 2007, de 35 000m<sup>2</sup> en 2010 de bâtiments à haute performance énergétique, doublé d'une requalification des parvis et une amélioration des circulations voitures et piétonnes,
- Réflexions sur le Bourget qui pâtit d'un environnement sensible, d'une accessibilité très difficile et d'un site dégradé. Si rien n'est fait, le lieu semble en voie de marginalisation. Il existe uniquement par les manifestations captives qui s'y déroulent,
- Création de nouveaux lieux de rencontres et d'évènementiel d'entreprise ces dernières années dans Paris et en périphérie.

### Ouverture ou relance de lieux évènementiels :

- Nombreux sites culturels (cinémathèque, Grand Palais, musée du quai Branly, Cité de l'architecture et du patrimoine) et patrimoniaux (château de Vincennes...)
- Lieux divers : bateau le Clipper, 24 place des Vosges, Maison des métallos, le Showcase...

### Evolution positive de la structure hôtelière :

- Rénovation, extension ou création de nombreux établissements en particulier de chaînes internationales (Accor, Concorde, Hilton, Intercontinental...)
- Développement de grands groupes notamment américains (Marriott, Starwood...)
- Arrivée annoncée de 2 500 chambres d'ici 2013, dont un millier sur le segment luxe, avec en particulier les grands groupes asiatiques

Aujourd'hui la question se pose clairement du manque de très gros porteurs à proximité des sites de manifestation.

### A côté, la prise de conscience des besoins d'évolution et de structuration de la filière, et leur mise en œuvre par les pouvoirs publics nationaux et franciliens a été inégale :

- Rappel : création en 2006 d'un comité national de pilotage des foires, salons et congrès,
- Création en 2008 d'un pack accueil par le CRT, Viparis, ADP, le Comité des Expositions de Paris, qui donne visiblement toute satisfaction aux organisateurs, et apporte un vrai plus à la destination,
- Engagement de la ville de Paris en appui de la filière, formalisé en 2006 par un vade mecum qui permet de mobiliser les services et élus au profit d'une candidature,
- Instauration d'un début de structuration de la filière, avec une répartition de fait des rôles de chacun : promotion congrès pour l'OTCP, appui aux salons professionnels par l'ARD et le CRT, accueil aéroport par le CRT...
- Création de Paris B.Events pour promouvoir le quartier de Bercy et rassemble des lieux et opérateurs,
- Incitation à la création de clubs affaire dans les territoires : deux ont été créés en Seine et Marne et en Seine St Denis.

## IV.3 Une dynamique de projets considérable

---

### **Paris Nord Villepinte :**

- Extension de capacités : 100 000m<sup>2</sup> supplémentaires prévus dans les 15 ans,
- Création d'une cité des congrès et salons : infrastructures logistiques spécialisées, dispositif éducationnel autour de l'évènement,
- Volonté très forte d'améliorer l'accessibilité.

### **Disney / Val d'Europe :**

- Projet de centre de congrès/conventions/événementiel de 22 000 m<sup>2</sup>, plus un gros porteur hôtelier de 7 à 800 chambres,
- Un projet de 130 M€ monté dans le cadre d'un partenariat privé/public.

### **Airapolis :**

- Projet sur Roissy, à dominante immobilière (bureaux, commerce), porté par un groupe Brésilien sur 150 000 m<sup>2</sup>,
- Un centre de conférence de 20 000 m<sup>2</sup> et 3 000 places, 30. 000 m<sup>2</sup> de surfaces d'exposition,
- Au total 2 500 chambres d'hôtel sont envisagées sur la zone, dont 600 en phase 1 sur le même site.

### **Centre de congrès/exposition sur Orly :**

- Opération cœur d'Orly qui vise à créer un nouveau quartier d'affaire sur plus de 13ha, avec une première tranche de 160 000 m<sup>2</sup> en cours de développement (commerce, bureaux, services, loisirs...),
- Projet de centre de congrès/exposition porté par les collectivités (Conseil Régional, CG du 91 et 94) sur 20 000 m<sup>2</sup> environ, plus des créations hôtelières (un 4 étoiles et complément de gamme).

### **Estrel :**

- Projet privé sur St Denis
- 10 000m<sup>2</sup> de surfaces de congrès à plat, 1 100 chambres d'hôtel (enseigne Radisson)

### **Des rénovations programmées :**

- Espace Champerret
- Hall 7 de Paris porte de Versailles, auquel il faut ajouter le projet emblématique de la tour Pyramide associant bureaux, commerces, logements, hôtel et qui renforcera l'attractivité du site

### **De nouveaux lieux évènementiels :**

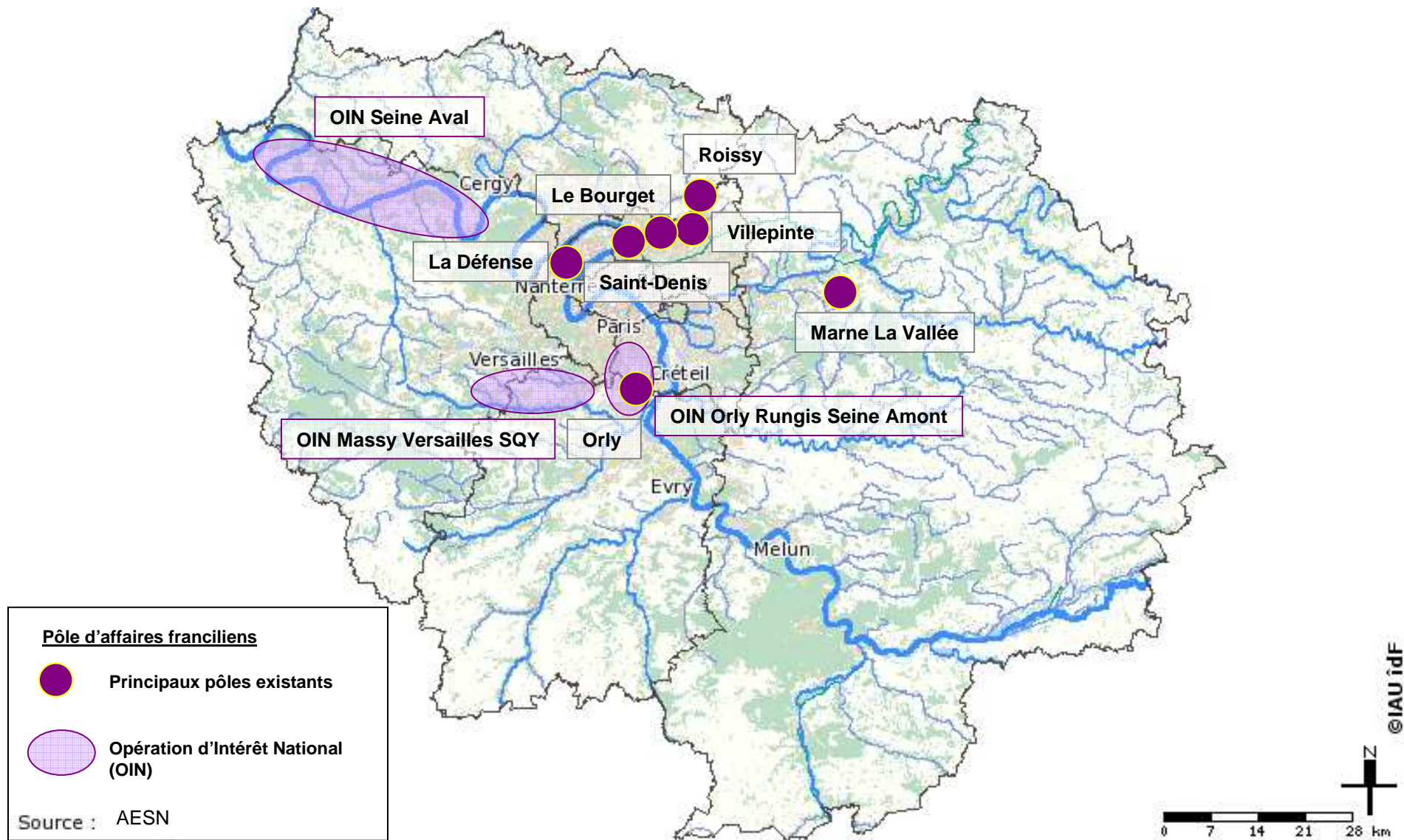
- Hippodrome de Longchamp rénové
- Cité de la mode et du design
- ...

### **Des volontés territoriales plus ou moins fortes et formalisées :**

- Mantois
- Bobigny,
- Evry...

## IV.3 Une dynamique de projets considérable

Les pôles d'affaires en développement en Ile-de-France



## IV.4 Tourisme d'affaires : Faits marquants et enjeux

---

Appuyé sur un potentiel de sites unique en Europe, une très bonne accessibilité, une offre hôtelière particulièrement riche et une image touristique et culturelle exceptionnelle, **Paris/IDF doit conforter sa place de leader européen et mondial.**

La création de Viparis a donné à la destination l'arme stratégique commerciale qui lui manquait.

### **Les principaux enjeux portent sur :**

**L'accessibilité aux sites**, qui est considérée comme la principale lacune de l'offre francilienne.

C'est particulièrement vrai sur Paris Nord Villepinte qui pâtit d'une accessibilité faible et peu qualitative, que ce soit en transport commun ou en automobile.

D'un point de vue stratégique, il semble inscrit que ce site prenne de plus en plus de place dans l'offre d'exposition francilienne, notamment au regard des réserves foncières dont il dispose. L'extension des capacités doit s'accompagner d'une amélioration des conditions de transport.

Cette perspective s'inscrit dans la réflexion sur le développement d'un transport rapide sur l'axe stratégique : CDG/ Villepinte/ le Bourget / La Défense.

Sur les principaux sites (porte de Versailles, Bourget, CNIT...) se posent des questions d'amélioration des accès, de signalétique, de qualité d'accueil...

### **Les capacités hôtelières :**

- Il y a là un vrai risque de devenir un goulot d'étranglement à moyen/long terme
- Globalement : estimation des besoins à 6/8000 chambre sur Paris au sens large

### **Les objectifs prioritaires :**

#### **Faire évoluer progressivement les sites :**

- Extensions de capacités, en particulier sur Paris Nord Villepinte
- Adaptation/modernisation de sites
- A long terme une réflexion sur la localisation des outils d'exposition : ne faut-il pas envisager une logique de reconversion du site de la Porte de Versailles sur des activités à forte valeur ajoutée au profit d'une montée en puissance de la fonction exposition sur Paris Nord Villepinte qui bénéficie de foncier disponible et d'une base qui permettra de constituer un ensemble cohérent et correspondant aux besoins des organisateurs ?

#### **Apporter des réponses aux volontés territoriales d'équipements :**

- Certaines sont clairement justifiées sur des vocations d'accompagnement économique des territoires : pôle d'Orly, Saclay...
- Disney est une destination intégrée à part entière, à la fois appartenant à l'entité Paris IDF et en même temps autoréférentiel
- Des questions se posent sur plusieurs projets ou ambitions: une vraie légitimité économique et un plus pour la destination ou un effet d'imitation avec un risque de coût public élevé et de faible impact économique.

#### **Conforter l'image et la vocation de Paris comme ville référence de congrès**