

LA LETTRE du SYNDICAT

Tous s'accordaient à dire que 2013 serait une année bien incertaine, que l'immobilier accuserait un net ralentissement et que le loisir ne serait pas la préoccupation majeure des français. D'autant que 2012, avec les problèmes rencontrés par certains de nos adhérents et non des moindres, venait de révéler que nos résidences commençaient à subir la crise économique qui se prolonge.

Pourtant le gouvernement reconduisait pour 4 ans le crédit d'impôt de 11% Bouvard-Censi, avant même d'avoir apporté les dernières précisions du Duflot-Scellier. C'est sans aucun doute un témoignage de confiance envers la Résidence de Tourisme et la preuve qu'elle mérite intérêt et investissement.

En cadeau de Noël et du Jour de l'An, la neige est arrivée en abondance et la clientèle y a répondu avec une présence plus forte que jamais. L'hiver a été bon avec de la neige dans toutes les régions en haute comme en moyenne altitude.

On dit que ce phénomène climatologique surprenant est dû au réchauffement climatique, ce qui devrait donner confiance à tous les acteurs de la montagne pour les hivers à venir. Mais le fait le plus important est que la clientèle était là, améliorant nettement les taux d'occupation de l'hiver dernier : clientèle française constante et surtout clientèles étrangères dont les origines se sont quelque peu modifiées. Bref c'est un défi à la crise que les Résidences de Tourisme ont su relever, même si on peut craindre une fin de saison gâchée par des vacances de printemps beaucoup trop tardives.

Ce succès, dans une période marquée par une crise profonde, nous a déterminé à ouvrir notre communication. Nées il y a 30 ans les Résidences de Tourisme ont eu le souci d'asseoir leur statut et de conquérir les territoires et leur clientèle plus que de développer leur notoriété.

N° 47

Avril 2013



Aujourd'hui elles ont atteint l'âge de la maturité et se doivent de mieux faire connaître leur véritable identité, leurs réalisations et la place qu'elles ont prise dans le développement de notre industrie touristique.

C'est la raison pour laquelle le SNRT a décidé de rénover toute la panoplie de sa communication, pour preuve le support de cette lettre et notre nouveau site www.snrt.fr. C'est aussi la raison pour laquelle nous diffuserons plus largement notre information à nos élus, à nos prescripteurs et au grand public.

Car il nous faut toujours séduire et persuader que le concept de la Résidence de Tourisme, assuré de son avenir, saura s'adapter aux conjonctures de demain.

Bon été à tous !

Jean Gaillard
Président

Assemblée Générale du 15 février 2013

La 67ème Assemblée Générale du SNRT s'est tenue à la résidence Fraser Suites Le Claridge sur les Champs-Élysées, classée 5 étoiles.

Conseil d'Administration : 2 changements. Le groupe PVCP sera dorénavant représenté par G. Brémond et J. Chabert. Le groupe Réside Etudes qui avait demandé à intégrer le Conseil d'Administration, y sera représenté par C. Verlain. Par ailleurs, D. Vernier restera administrateur, à titre personnel.

Commission Sociale : un avenant salaires minima dans les R.T. a été signé le 14 janvier 2013. Et l'avenant «Textes spécifiques aux R.T.» a enfin été étendu le 29 octobre 2012.

Commission Exploitation : P. Margeridon fait le point sur les nombreux dossiers traités notamment le nouveau classement des R.T. (et le cas des résidences < 70 % de lots), la sécurité, l'accessibilité et le calcul de la CFE-CVAE.

Commission Communication : un nouveau groupe de travail présidé par J. Pancera et assisté par l'agence Sakara a modernisé le logo du SNRT et ses outils de communication : plaquette institutionnelle, dossier de presse, Lettre. Le site Internet a également été revu, avec une meilleure ergonomie, pour en faire un site de référence de la profession. Mise en ligne prévue en avril 2013.

Agenda

- > 9 janvier 2013 : Réunion au Ministère du Logement sur l'accessibilité des R.T.
- > 10 janvier 2013 : Réunion sous-groupe Internet.
- > 14 janvier 2013 : Commission Mixte Paritaire de l'Immobilier.
- > 24 janvier 2013 : Réunion sous-groupe Internet.
- > 29 janvier 2013 : Assemblée Générale SNRT
- > 30 janvier 2013 : Réunion patronale à la CCNI
- > 11 février 2013 : RDV avec M. Augustin à la DGCIS sur le classement, l'accessibilité et la CFE/CVAE.
- > 18 février 2013 : RDV aux Agefos sur la formation professionnelle.
- > 21 février 2013 : Commission sociale.
- > 27 février 2013 : Commission Paritaire de Suivi des régimes prévoyance / santé.
- > 28 février 2013 : Réunion ANAT (Association Nationale des Acteurs du Tourisme).
- > 8 mars 2013 : Réunion sous-groupe Internet.
- > 21 mars 2013 : Conseil National du Tourisme.
- > 26 mars 2013 : Commission Exploitation + Réunion à la FPI.
- > 4 avril 2013 : Commission Communication.
- > 11 avril 2013 : Commission Nationale de l'Hébergement Touristique.
- > 12 avril 2013 : Audition Mme Buisson à Bercy.
- > 25 avril 2013 : Assises Nationales de la Montagne à Chambéry. Journée «Immobilier de Loisirs en Montagne».

Nouveaux adhérents

5 nouvelles candidatures ont été étudiées et accueillies favorablement par le Conseil d'Administration puis ratifiées par l'Assemblée Générale :

> **CANNES CROISSETTE PRESTIGE** représenté par J. Pancera. Résidence haut de gamme de 17 grands appartements.

> **COMFORT SUITES** représenté par A. Clemenson. Résidence affaires classique de 100 studios à St Priest (69), classée 3*.

> **LE RUITOR** gérée par L. Pousserole. Résidence de 53 app. classée 4* à Ste Foy Tarentaise (73).

> **GENEVA RESIDENCE** représentée par B. Omez. Résidence affaires de 70 appartements à Gaillard (74).

> **CHATEAU HERMITAGE DE COMBAS** représenté par M. Rech. 22 grands appartements à Servian (34).

Calendrier

Commission Exploitation

Mercredi 15 mai 2013,
chez P&V Premium à La Baule.

Conseil d'administration

Mercredi 12 juin 2013,
à 9h30 au SNRT.



Le nouveau site du SNRT www.snrt.fr sera en ligne le 15 avril

La nouvelle version du site s'adressera tout particulièrement aux institutionnels et aux professionnels qui sont intéressés par le secteur des Résidences de Tourisme.

Ils y trouveront des informations sur le syndicat, son fonctionnement et ses adhérents. Mais aussi une présentation du secteur dans son ensemble: classement, informations économiques et réglementations.

Les particuliers qui se documentent pour leurs prochaines vacances ou pour un séjour d'affaires disposeront d'un accès spécifique. Ils pourront effectuer une recherche géographique, obtenir une liste de résidences, sélectionner celles qu'ils préfèrent et être mis ensuite directement en relation avec le site commercial de l'adhérent concerné pour obtenir plus d'informations sur la disponibilité et les prix.

Consolidations

Promeo et MMV ont conclu un accord stratégique. Toutes les résidences Village Center viendront enrichir l'offre de MMV à partir du 1er juillet 2013, ce qui portera le nombre de résidences gérées par MMV à 37 unités, soit 24.000 lits.

Un nouvel arrêté précise les performances exigées pour les détecteurs de fumée

La loi du 9 mars 2010 a annoncé l'obligation d'installer des détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation, au plus tard dans un délai de 5 ans.

Un décret du 10 janvier 2011 a précisé le champ d'application de la loi et le fonctionnement du dispositif.

Ces 2 textes viennent d'être complétés par un arrêté du février 2013 qui décrit les caractéristiques techniques exigées pour les détecteurs, les certifications requises et le positionnement de l'objet dans les logements.

Les exploitants qui sont responsables de la sécurité des occupants de leurs résidences disposent maintenant de tous les éléments pour installer des détecteurs dans tous les logements. Mars 2015 est le dernier délai réglementaire pour une telle installation, mais il est fortement recommandé de ne pas attendre la date limite.

Les textes peuvent être consultés sur le site du SNRT.

Des modèles de détecteurs ont déjà été testés et le modèle recommandé par le SNRT en 2012 répond totalement aux normes.

Annonce

> **Park & Suites** recherche un responsable relations propriétaires en CDI, poste basé à Montpellier. Et un directeur de résidence en CDI pour sa résidence de Reims.

Contact : com@parkandsuites.com

Ouvertures et reprises 1er semestre 2013

> **Appart'City** ouvre 114 app. à St Nazaire (44).

> **C.G.H.** ouvre une 2ème tranche de 31 app. à Chatel.

> **Cerise** ouvre 82 app. à Carcassonne et a repris en gestion 93 app. à Maisons Laffitte (78).

> **Citadines** ouvre 51 app. très haut de gamme à Paris 1er sous enseigne «Citadines Suites».

> **Goélia** a repris la gestion de 6 résidences à St Sorlin d'Arves, Audierne, La Baule, Mimizan, Le Bugue et Eauze (32) et a repris la gestion de 40 app. sous l'enseigne Appartéa.

> **Grand Bleu** ouvre 70 maisons à Marseillan (34)

> **Lagrange** ouvre 70 app. à Biscarrosse (40) en Lagrange Confort et 66 app. à Biarritz en Lagrange Prestige.

-> **Néméa** ouvre 90 app. à St Malo (35) et 52 app. à Capbreton.

-> **Odalys** ouvre 90 app. à Le Paradou (13), 44 app. à Cabourg, 38 app. à Baden (56), 75 app. à la Grande Motte (34), 79 app. à Hourtin (33), +16 villas à Oletta (20) et 14 villas à Urrugne (64) et a repris la gestion d'une résidence à Messanges, à La Rochelle et Avène les Bains.

-> **Park & Suites** ouvre 158 app. à Lyon (69), 80 app. à Vannes (56), 118 app. à Rosny sous Bois (93) et 100 app. à Reims (51).

-> **Reside Etudes** a ouvert 71 app. à Valenciennes (59), 76 app. à Reims (51), 103 app. à Marseille sous enseigne Residhome.

> **Suite Home** va ouvrir 60 app. à Porticcio (20).

> **Village Center** a ouvert une 1ère tranche de 46 app. aux Angles et va ouvrir une 1ère tranche de 35 app. à Saint Chistols (34).

Eté 2012

Les Statistiques publiées ci-dessous sont collectées, exploitées et éditées par le SNRT.

Afin d'éviter toute interprétation, les chiffres collectés sont des «nuitées-appartements» brutes, mois par mois.

Ces chiffres peuvent être retraités par le syndicat, à la demande, au niveau d'une région ou même d'un département, à condition que celui-ci soit statistiquement représentatif.

Sources : Questionnaire envoyé à 2.064 résidences (adhérentes ou non au SNRT)

Répondants : 278 résidences, soit 159.000 lits, 22 % du total de lits recensés.

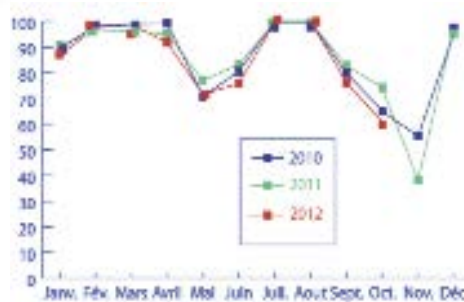
AU PLAN NATIONAL

> 2 064 Résidences

> 173 036 Appartements

> 726 344 Lits

TAUX D'OUVERTURE



TAUX D'OCCUPATION



L'été 2012 ne restera pas dans les annales : les élections au printemps et la mauvaise météo du mois de juillet n'ont pas incité les français à partir en vacances.

Les clientèles d'Europe du Sud ont

baissé fortement. Au final une saison marquée par la crise, plus que les 2 étés précédents.

Le taux d'occupation moyen sur 6 mois est de 66,7 %, 4,3 points au-dessous de l'été 2011.

La durée de séjour moyen reste à 7 jours.

Et le taux de touristes étrangers qui était remonté ces dernières années retombe à 22 % : allemands, belges, néerlandais, anglais pour l'essentiel.

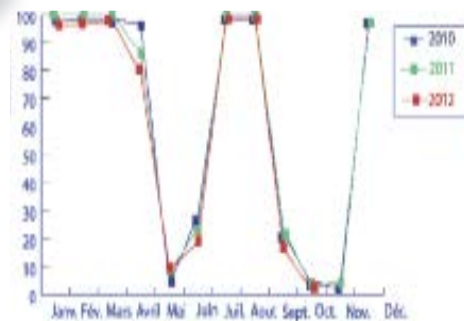
EN MONTAGNE

> 635 Résidences

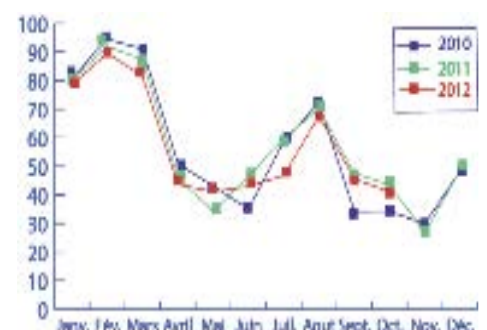
> 50 915 Appartements

> 258 571 Lits

TAUX D'OUVERTURE



TAUX D'OCCUPATION



Saison d'été maussade en montagne, surtout juillet où l'activité a baissé de 12 points par rapport aux étés précédents, du fait principalement des mauvaises conditions météo.

En moyenne sur 6 mois, le taux d'occupation est de 55 %, en baisse de 4,5 points par rapport aux 2 étés précédents.

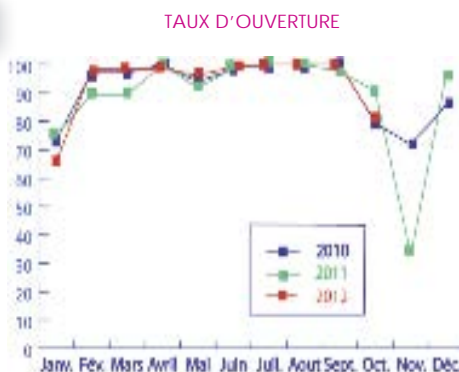
Le séjour moyen est de 9 jours.

La clientèle est essentiellement française. 8 % d'étrangers provenant de Belgique et des Pays-Bas.

A LA MER

- > 747 Résidences
- > 57 762 Appartements
- > 254 568 Lits

Début de saison difficile : les élections ont immobilisé les français pendant 4 semaines au printemps, pas de pont pour le 14 juillet et un mois de juillet marqué par le froid et la pluie. Août, septembre, octobre ont été meilleurs mais pas suffisant pour compenser.



Le taux d'occupation moyen sur 6 mois est à 65 %, en-dessous des 2 étés précédents.

Une fois encore la Côte d'Azur s'en sort très bien. La côte Ouest beaucoup moins, surtout la Bretagne et la Normandie.
Séjour moyen : 8,5 jours.

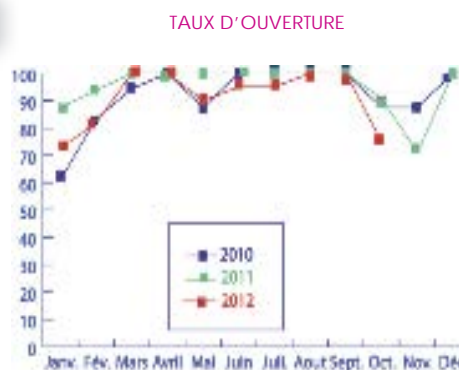


La clientèle étrangère est en baisse: 21 % (contre 26 % l'été 2011), les italiens et les espagnols ont été beaucoup moins nombreux.

A LA CAMPAGNE

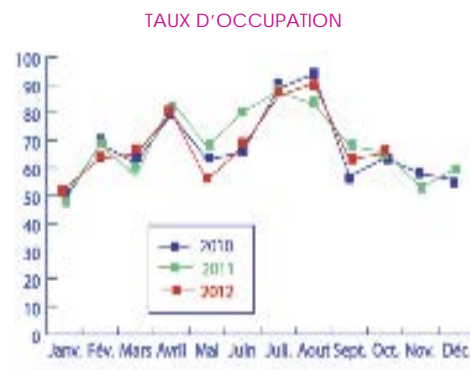
- > 213 Résidences
- > 19 522 Appartements
- > 89 769 Lits

Le tourisme à la campagne inclut beaucoup de courts séjours de proximité. Ce type de vacances a été touché par la crise et par les élections au mois de mai.



Résultat : - 4 points sur le taux d'occupation moyen qui se situe à 71,6% sur 6 mois.

La durée de séjour moyenne a un peu baissé : 5,2 jours



La clientèle étrangère reste limitée à 22%, en provenance des pays voisins d'Europe du Nord.

EN VILLE

- > 469 Résidences
- > 44 837 Appartements
- > 123 436 Lits

Bon maintien de l'activité en villes : les taux d'occupation sont très soutenus, ils ne descendent pas en-dessous de 65 %, et le taux d'occupation moyen sur 6 mois est de 72,6 %, équivalent à celui des 2 dernières années.



La durée de séjour moyen a un peu baissé : 5,4 jours.

En villes, l'activité «affaires» est prédominante (66 %), mais elle est complétée par une clientèle «tourisme» (34%), surtout à Paris.



La clientèle étrangère est importante : 43 % du total, en provenance de toutes les destinations, notamment destinations lointaines et émergentes.

Piscines : toutes les questions à se poser avant l'ouverture

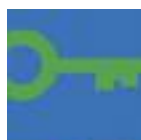
- Le système d'arrêt d'urgence type «coup de poing» de l'installation hydraulique est-il accessible et visible ?
- Le plan de sécurité est-il complet ? suffisant ?
- Quelle nature et quelle fréquence pour les contrôles sanitaires ?
- Que faut-il afficher dans le règlement intérieur et les règles de sécurité ?

Les réponses à toutes ces questions et bien d'autres sont dans le dossier piscine disponible au SNRT pour ses adhérents. Par ailleurs, même si toutes les piscines sont aujourd'hui protégées, il est toujours utile de rappeler l'importance de la surveillance des jeunes enfants.

Une affichette est disponible également au SNRT, en téléchargement.



Il est encore temps de déposer votre candidature pour 2013



La Clef Verte

Clé Verte est un label international qui a pour but de valoriser les hébergements touristiques qui mettent en oeuvre une gestion environnementale performante, continue et dynamique.

Les critères d'attribution concernent la réduction de l'impact de l'activité sur l'environnement (eau, énergie, déchets...), la sensibilisation des salariés et des clients.

C'est une démarche de progrès, soutenue par le SNRT qui fait partie du jury d'attribution.

Toutes informations sur www.laclefverte.org

Repères

SMIC horaire brut depuis le 1er janvier 2013 : 9,43 €
soit un salaire mensuel (à 35h) de : 1 430,22 €

Plafond de la Sécurité Sociale brut mensuel pour 2013 : 3 086 €

Salaires minima brut annuels sur 13 mois depuis le 1/01/ 2013 : avenant à la CCNI du 14 janvier 2013.

Indice des Loyers Commerciaux (ILC) au 3ème trim. 2012: 108,17
Moyenne associée des 4 derniers indices connus : 107,28
(en hausse de 4,9 % sur 3 ans).

Indice du Coût de la Construction (ICC) au 3ème trim. 2012: 1648
Moyenne associée des 4 derniers indices connus : 1642,25
(en hausse de 9 % sur 3 ans).

Le SNRT regroupe les exploitants de Résidences de Tourisme classées (52%) et non classées mais assimilables - minimum 100 lits, un seul exploitant, appartements standardisés, services parahôtelières, clientèle touristique.

	SNRT	Parc National
- Nombre d'adhérents :	87	
- Nombre de résidences :	1 102	2 166
- Nombre d'appartements :	112 700	180 912
- Nombre de lits :	470 800	751 737

Un premier bilan sur le nouveau classement

sera fait lors de la réunion de la Commission Nationale de l'Hébergement Touristique qui aura lieu le 11 avril prochain.

Un assouplissement des Conditions prérequis pour les Résidences de Tourisme est attendu, afin de permettre le reclassement des résidences qui n'auraient plus 70 % de lots en exploitation après 9 ans d'exploitation.

Par ailleurs, il sera envisagé de faire évoluer les référentiels des différentes catégories d'hébergement, à la marge et à l'horizon 2015.