



## Accès



- Lyon-Paris : 4h20. Lyon-Marseille : 3h. Lyon-Genève : 1h45
- Autoroutes : Nord : A6 ; Sud : A7 ; Ouest : A89 ; Est : A43



## Trafic Aérien

- Lyon-Paris : 1h. Lyon-Bordeaux : 1h10. Lyon-Nantes : 1h10
- Aéroport Lyon-Saint-Exupéry : 10,3 (+7,7% / 2016), 4<sup>ème</sup> aéroport de France
- Lignes les plus fréquentées : Lyon-Paris, Lyon-Bordeaux, Lyon-Nantes, Lyon-Toulouse



## Trafic Ferroviaire

- Lyon-Paris : 2h. Lyon-Marseille : 1h43. Lyon-Genève : 1h52
  - Gare de Lyon Part-Dieu : 31,7 millions, 1<sup>ère</sup> gare de France hors région parisienne
  - Gare de Lyon-Perrache : 5,9 millions, 18<sup>ème</sup> gare de France
  - Nouvelle ligne TGV Lyon-Londres (<5h de trajet)
-

### Profil de la ville

#### Indicateurs macro-économiques

- Population intra-muros : 500 715, 3<sup>ème</sup> ville de France
- Population aire urbaine : 2 237 676
- Revenu par habitant : environ 38 000€ > moyenne nationale
- Taux de chômage : 8,8% = moyenne nationale

#### Principales entreprises (Grand Lyon)

- Carrier Corporation (climatisation)
- Adecco
- Bayer
- Mylan
- Bionmis

#### Principaux événements récurrents

- Fête des Lumières
- Pollutec
- Sirrha
- Solutrans
- Forum international de la plasturgie
- Classement français ICCA : 4<sup>ème</sup>

#### Principaux sites touristiques

- Collines de Fourvière et Croix-Rousse
- Presqu'île
- Musée des Confluences
- Parc de la Tête d'Or
- Lyon, capitale mondiale de la gastronomie

#### Données-clés

- 4 pôles de compétitivité
- Lyonbiopôle, 1<sup>er</sup> pôle santé de France
- 1<sup>ère</sup> agglomération industrielle de France (hors Île-de-France)
- 2<sup>ème</sup> pôle numérique de France
- Elue « Meilleure Destination Européenne de Weekend » lors des World Travel Award 2016

### Offre (Lyon et zone péri-urbaine)

	NC	1*	2*	3*	4*	5*	Total
<b>Nombre d'hôtels</b>	8	19	68	90	51	5	<b>241</b>
<b>% de l'offre</b>	3,3%	7,9%	28,2%	37,3%	21,2%	2,1%	<b>100%</b>
<b>Nombre de chambres</b>	600	1 178	4 278	7 011	5 204	361	<b>18 632</b>
<b>% de l'offre</b>	3,2%	6,3%	23,0%	37,6%	27,9%	1,9%	<b>100%</b>
<b>Capacité moyenne</b>	75	62	63	78	102	72	<b>77</b>

L'offre de chaînes intégrées représente plus de 60 % des chambres. Largement représenté, le groupe AccorHotels compte environ 40 % des chambres intégrées.

### Demande 2016 (évolution/2015)

Arrivées Hôtelières :

1,6M ↑

Nuitées Hôtelières :

4,7M ↑

Durée Moyenne de Séjour :

2,1 nuit =

### Mix-clientèle

(% nuitées hôtelières)

55%

Affaires

45%

Loisirs

### Mix-nationalité

(% nuitées hôtelières)

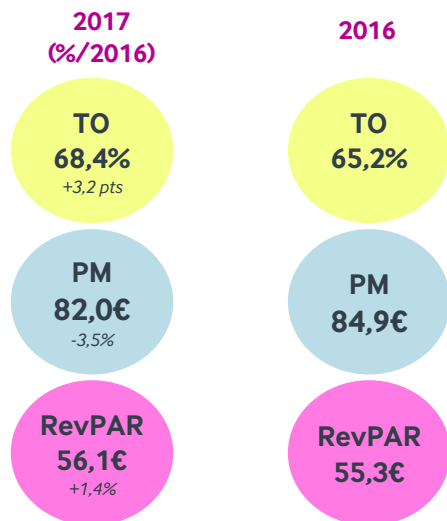
70%

France

30%

Etranger

## Performances



## Projets Hôteliers

### Hôtel Kopster Parc OL Décines, dernier trimestre 2018

- 3\*, 140 chambres

### Hôtel InterContinental (ancien Hôtel-Dieu), 2019

- 5\*, 143 chambres

### Projet Two Lyon, 2020

- 4\*, 2 enseignes (Pullman et Novotel), 460 chambres. En remplacement des actuels hôtels Athéna et Novotel Part-Dieu

## Projets Urbains

- Reconversion du Grand Hôtel-Dieu, 2018
- Réaménagement du quartier Part-Dieu, 2020
- Extension de l'aéroport, 2017-2020
- Création d'un pôle économique autour du Parc Olympique Lyonnais, 2020
- Développement de la zone Lyon Grand Est (Saint-Priest, Bron, Dardilly), 2021

## Transactions Hôtelières

### Hôtel Timhotel Lyon La Part-Dieu

- 3\*, 33 chambres

### Hôtel Simplon

- 2\*, 37 chambres

### Hôtel Parc OL

- 140 chambres, VEFA

### Hôtel l'Ambassadeur

- 4\*, 78 chambres

### Hôtel Holiday Inn Lyon Vaise

- 4\*, 104 chambres

## Le sentiment de Christie & Co sur le marché hôtelier de Lyon :

- Large capacité moyenne des hôtels, portée par plusieurs gros porteurs (15 établissements disposent d'au minimum 150 chambres)
- Montée en gamme de l'offre : ouverture récente des hôtels Okko, MOB, Fourvière ou encore Villa Maïa et prochaine de l'InterContinental, rénovation récente du Radisson, du Marriott, du Mercure Beaux-Arts, du Silky (ex Grand Hôtel de la Paix), du Citadines Presqu'île...
- Absence d'enseignes internationales notables actuellement : Hilton, Hyatt, Le Méridien, Pullman
- Déploiement du groupe B&B Hotels qui a ouvert 5 unités depuis 2014
- Présence d'importants propriétaires originaires de la zone : Groupe Arteloge, Héléa Finances, SCSP, Groupe E-Hôtels, Groupe Axotel
- Présence d'importants investisseurs et opérateurs nationaux : Oletis, 123IM, Parfires, Honotel, Turenne Hôtellerie, Europequipements
- Travaux de modernisation insuffisants au sein des hôtels économiques indépendants
- Zones les plus recherchées des investisseurs hôteliers : Part-Dieu/Brotteaux, Presqu'île, Gerland

## Christie & Co

Auvergne-Rhône-Alpes | Bourgogne-Franche-Comté

Immeuble Danica B

21 avenue Georges Pompidou

69486 Lyon cedex 03

France

+33 (0) 4 72 91 30 50

[Lyon@christie.com](mailto:Lyon@christie.com)

## Christie & Co France

5 Rue Meyerbeer

75009 Paris

France

+33 (0) 1 53 96 72 72

[Paris@christie.com](mailto:Paris@christie.com)