

Pas moins de 200 nouvelles chambres d'hôtels en six mois à Arlon : « Trois ouvertures d'hôtels en même temps, cela crée une agressivité tarifaire »

SUDINFO-LAMEUSE, Anne-Sophie Gérouville, le 08/09/2025

Avec l'ouverture de 200 nouvelles chambres d'hôtel en quelques mois, Arlon voit son paysage hôtelier profondément transformé. Thierry Neyens, président de la Fédération Horeca Luxembourg, analyse les opportunités et les défis de ce marché en mutation.

Thierry Neyens, vous êtes président de la Fédération Horeca pour la province de Luxembourg. Environ 320 nouvelles chambres d'hôtel depuis l'inauguration de Van der Valk en 2018, dont 200 chambres rien que sur les six derniers mois : ce n'est pas trop d'hôtels à Arlon ?

Non, pas du tout. Il arrive fréquemment que l'ensemble du parc hôtelier affiche complet. La demande est très variée : groupes, séminaires, clientèle individuelle, commerciaux, ouvriers sur des chantiers... Les besoins existent. Il y a à Arlon une véritable diversité dans l'offre hôtelière, avec des hôtels 2, 3 et 4 étoiles, et une clientèle à la fois corporate et de loisirs. Arlon se positionne comme une ville-étape intéressante.

En six mois, plus de 200 nouvelles chambres, c'est quand même beaucoup, non ?

Cette extension du parc hôtelier correspond à une anticipation de la demande. On observe que les voyageurs prennent moins l'avion, évitent parfois le sud de la France jugé trop chaud, et cherchent des destinations plus proches comme le Luxembourg belge. Ils viennent jouer au golf, profiter de la nature... Il existe donc un réservoir de clients potentiels qui s'ajouteront à ceux que nous accueillons déjà. Je valide la complémentarité qui se met en place à Arlon, notamment avec l'arrivée de chambres haut de gamme et de services comme les spas.

Certains déplorent un remplissage par moments trop faible, qui se traduit d'ailleurs par des réductions impressionnantes, notamment au Golf, avec des prix très attractifs ?

Forcément, les hôteliers se sont posé la question : jusqu'où descendre les prix pour remplir les établissements ? C'est vrai que trois ouvertures en même temps, cela crée un excédent et entraîne une certaine agressivité tarifaire entre confrères. Pour mon hôtel, le Peiffeschof, nous avons vu le taux d'occupation diminuer et nous avons dû reculer les prix.

Qu'est-ce qu'il manque pour remplir toutes ces chambres ?

Ce qui fait défaut, c'est un véritable pôle économique et événementiel. Oui, nous avons une maison de la culture qui attire, mais il manque un Wex de Marche-en-Famenne, capable d'accueillir des salons professionnels et d'attirer du public dans

un rayon de 200 kilomètres. L'absence de telles infrastructures nous pénalise, tout comme les problèmes de mobilité. On manque de parkings-relais (P+R) et d'une bonne liaison vers le Grand-Duché.

Nous bénéficions de retombées lors de la Foire agricole de Libramont ou d'événements organisés au Grand-Duché. Mais on observe que certaines entreprises limitent désormais les déplacements et privilégient le télétravail pour réduire leurs coûts, ce qui impacte aussi notre secteur.

Nos hôtels sont compétitifs par rapport au Grand-Duché ?

Oui ! À classement hôtelier équivalent, nos hôtels sont environ 20 à 30 % moins chers que ceux du Grand-Duché. »

Et la concurrence d'Airbnb ?

À Arlon, elle est quasi inexistante. Quelques particuliers se sont lancés, mais beaucoup ont arrêté, car ils sous-estimaient la charge de travail : entretien, gestion administrative, promotion, logiciels, sécurité incendie...