HÔTELLERIE

« COLLER AUX TENDANCES DU TOURISME »

CRÉÉE EN 2015, LA FONCIÈRE HÔTELIÈRE DES ALPES AFFICHE DES RÉSULTATS ENCOURAGEANTS, ET ENTEND INVESTIR DANS DES HÔTELS-CLUBS ET CONCEPTS HYBRIDES.

Par Patricia Rey

Après tout juste trois ans d'activité, la Foncière Hôtelière des Alpes dresse un bilan plutôt positif : 3 470 lits chauds construits et rénovés au travers de six établissements hôteliers, tous implantés en Savoie Mont Blanc et en Isère, son territoire d'intervention. *« Des résultats supérieurs à nos prévisions puisque nous avions fixé un cap de 1 500 à 2 000 lits chauds à cinq ans »*, se félicite sa présidente Édith Martin-Bonnenfant, également déléguée au pôle montagne de la Banque des Territoires (groupe Caisse des Dépôts), dont la mission est d'accompagner les exploitants dans leurs projets en vue du développement de l'activité des stations de montagne. Avec dans la corbeille de la mariée, une dot de 30 millions d'euros de fonds propres pour les financer.

SIX OPÉRATIONS LANCÉES, D'AUTRES PROJETS DANS LES CARTONS

Sur les six opérations réalisées, la moitié se situe en Savoie (le reste en Isère à Oz-en-Oisans et aux 2 Alpes). Il s'agit du Hyatt La Rosière, hôtel 4 étoiles de 204 lits inauguré l'hiver dernier, mais aussi du Club Med Les Arcs Panorama à Arc 1600 – 900 lits 4 et 5 tridents – et de MMV à Tignes-les-Boisses, hôtel-club 4 étoiles de 700 lits qui ouvriront à la mi-décembre. Des actifs dans lesquels la foncière hôtelière investit, pour chacun d'eux, entre 1,5 et 7,5 millions d'euros (soit 20% à 90% du financement) en fonction des besoins en fonds propres aux côtés de banques et/ou d'investisseurs privés. L'effet levier aussi est déterminant : compter un pour dix. Concrètement, les 21 millions d'euros engagés dans ces établissements ont permis de générer 205 millions d'investissements pour le territoire.

Par ailleurs, cinq projets sont actuellement en gestation, un en Haute-Savoie (un établissement La Folie Douce Hotels à Samoëns, à proximité du Club Med) et quatre en Savoie, dont un hôtel 4 étoiles Pierre & Vacances à Aime 2000. *« Ce sont principalement des créations et rénovations d'hôtels »*, souligne la présidente, réaffirmant son ambition d'être plus offensive sur la transmission d'établissements *« qui a du sens sur un territoire contraint géographiquement où le foncier est rare, et aussi parce qu'il faut soutenir les jeunes »*.

> **« IL EST IMPORTANT DE SE REMETTRE EN QUESTION ET D'ÉVOLUER POUR RÉPONDRE AUX ATTENTES DU MARCHÉ EN LIEN AVEC LES NOUVEAUX USAGES.**
>
> Édith Martin-Bonnenfant, présidente de la Foncière Hôtelière des Alpes

UNE ÉVOLUTION PROGRAMMÉE

Chaque année, la foncière étudie une vingtaine de dossiers mais tous ne sont pas retenus, faute de plans d'affaires suffisamment aboutis. À date, quatorze sont à l'étude, dont treize en Savoie Mont Blanc.

Pour augmenter sa puissance de frappe et poser les contours d'un nouveau plan à l'horizon 2023, la Foncière Hôtelière des Alpes a rencontré les collectivités et opérateurs locaux. *« Il est important de se remettre en question et d'évoluer pour répondre aux attentes du marché en lien avec les nouveaux usages »*, assure Édith Martin-Bonnenfant. Et la demande change. Désormais, elle porte principalement sur les hôtels-clubs à destination des familles et sur des modèles hybrides, type auberges de jeunesse nouvelle génération – les "hostels" – intégrant plus d'espaces et de services de convivialité pour offrir des expériences personnalisées.

La foncière a bien compris le message et compte œuvrer dans ce sens. Pour pouvoir réinvestir dans de nouveaux projets, elle prévoit à court terme de céder les actifs matures, *« parce que nous n'avons pas vocation à constituer un patrimoine »*. ▮

UN VÉHICULE UNIQUE

- **Cinq banques engagées à parts égales**
  - Banque des Territoires
  - Crédit Agricole des Savoie
  - Crédit Agricole Sud Rhône Alpes
  - Banque Populaire Auvergne Rhône Alpes
  - Caisse d'Épargne Rhône Alpes
- **Un tour de table de quatre prêteurs**
  - Les mêmes banques, excepté la Caisse des Dépôts, auxquelles s'associe parfois Bpifrance. Ce pool bancaire finance pour partie la dette sur 10 à 20 ans

© Hyatt