

Édith Martin-Bonnenfant

« Répondre à toutes les problématiques de la montagne »

SERVICES. LA PRÉSIDENTE DE LA FONCIÈRE HÔTELIÈRE DES ALPES ET DIRECTRICE DÉLÉGUÉE MONTAGNE À LA CAISSE DES DÉPÔTS (CDC) DRESSE UN PREMIER BILAN APRÈS 30 MOIS D'ACTIVITÉ.

Pourquoi avoir créé la Foncière hôtelière des Alpes ?

Nous avons travaillé avec de nombreux acteurs de la montagne durant 18 mois, avec l'objectif de redynamiser l'économie de montagne. En octobre 2015 est née la Foncière hôtelière des Alpes, portée à parts égales par la Caisse des dépôts et consignation (CDC) et trois banques régionales : le Crédit Agricole (caisses des Savoie et Sud-Rhône-Alpes), la Banque populaire Auvergne-Rhône-Alpes et la Caisse d'Épargne Rhône Alpes. Cette cordée vertueuse, dotée de 30 millions d'euros en fonds propres, a pour mission la création, la rénovation et la transmission d'hôtels et d'hôtels-clubs.

Les résultats sont-ils en ligne avec vos prévisions ?

Nous nous étions fixés comme objectif de créer 1 500 lits chauds sur cinq ans... et nous l'avons atteint en à peine un an. À trente mois, les résultats dépassent toutes nos espérances, avec 3 470 lits neufs ou rénovés mis sur le marché. Soit l'équivalent en prêts de 23 millions d'euros pour un effet de levier de 205 millions investis sur le territoire.

Comment intervenez-vous dans le montage financier ?

Dans chaque projet, la Foncière investit au maximum 25 % à 30 % de ses fonds propres sous forme de prises de participation. Pour la réalisation du futur Club Med Arc 1600, projet structurant, nous avons engagé 7,5 millions, le seuil maximum autorisé. La CDC, elle, a injecté 6 millions, et un pool bancaire a financé la dette à hauteur de 78 millions.

Quels sont les investissements déjà réalisés ?

Nous veillons à équilibrer le maillage territorial sur les trois départements cibles – Savoie, Haute-Savoie et Isère – et à investir dans différents produits aux côtés des hébergeurs et des collectivités. À ce titre, la Foncière est propriétaire des murs de trois hôtels en Savoie – à la



Rosière, à Tignes-les-Boisses et aux Arcs – et de trois autres en Isère (Oz-en-Oisans et les Deux Alpes), en soutien à des groupes comme Hyatt, MMV ou encore Village clubs du Soleil. Il s'agit majoritairement de créations.

Vous en avez d'autres en vivier ?

À date, et pour 2018, nous travaillons sur cinq projets (940 lits chauds au total), dont deux ont été récemment validés en comité d'investissement. L'un se situe à Valloire où nous reprendrions un actif existant qui sera transformé en hôtel et exploité par un Chambérien. L'autre vise à accompagner le jeune groupe H036 [ndlr : créateur d'hôtels branchés et pas chers à Lyon et aux Ménéuires], qui souhaite se développer en montagne. Enfin, les deux derniers dossiers concernent des hôtels en Haute-Savoie, à Samoëns près du Club Med et à Megève.

La question de la recapitalisation va-t-elle se poser, au rythme où vont vos investissements ?

C'est le sujet 2018 ! Nos actifs ne sont pas suffisamment matures (deux ans) pour être revendus. Mais d'autres sujets nous préoccupent. Comment traiter les résidences de tourisme ? Les enjeux sont colossaux, notre souhait à terme étant de couvrir toutes les problématiques de la montagne.

Propos recueillis par Patricia Rey