

Home > Économie / Nouvelles orientations pour la Foncière hôtelière des Alpes



En trois ans, la Foncière hôtelière des Alpes est devenue un acteur incontournable dans l'économie de la montagne, avec la création de près de 3500 lits chauds en Isère et dans les deux Savoie. Pour ces cinq prochaines années, elle compte bien poursuivre son action en la réorientant vers les nouveaux modèles d'hébergement hôtelier. La structure financière régionale va aussi céder des actifs matures pour réinvestir dans de nouveaux projets, accompagnés de nouveaux partenaires privés.

« En 2013, en relation avec Édith Martin-Bonnenfant, déléguée au développement de la montagne à la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) et mes collègues banquiers du Crédit agricole Sud-Rhône-Alpes, de la Banque populaire Auvergne-Rhône-Alpes et la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes, nous avons lancé une réflexion sur l'immobilier de la montagne sans savoir où nous irions, sans avoir de pistes pré-définies », rappelle Jean-Yves Barnavon, directeur général du Crédit agricole des Savoie et membre fondateur de la foncière. « Nous savions que les lits froids (Ndlr : occupés moins de 4 semaines par an) portaient préjudice à nos stations et à notre économie, et qu'il fallait agir. Ensemble, nous avons abouti à la création d'une foncière, et son bilan, trois ans après, est éloquent. C'est une réussite et je suis persuadé que cette initiative en faveur de nos territoires de montagne va faire école ».

Cette structure réunissant à part égale les quatre banques régionales et la Banque des Territoires (CDC) s'est dotée à l'époque de 30M€ de fonds propres. À ce jour, elle a contribué à la création d'environ 3500 lits chauds en station. « Nous avons largement dépassé nos objectifs puisque nous nous étions engagés à en créer entre 1500 et 2000 en cinq ans », souligne Édith Martin-Bonnenfant, présidente de cette foncière qui cible les projets de construction, de rénovation ou de transmission d'hôtels ou de clubs hôtels. « Nous avons déjà investi 21 millions de fonds propres et permis d'injecter plus de 200 M€ dans ces territoires, soit un effet de levier de financement de 1 pour 10 », se félicite-t-elle.



Les représentants de la Foncière hôtelière des Alpes

Faire émerger de nouveaux modèles d'hébergements hôteliers

Les six projets hôteliers que la foncière a accompagnés jusqu'ici, en exploitation ou sur le point de l'être, se répartissent sur ses trois territoires d'action. Ils montrent une grande diversité de typologies de station : Oz-en-Oisans, Les 2 Alpes, La Rosière, Les Arcs, Tignes-Les Boisses); et une grande variété d'établissements : de l'auberge de jeunesse nouvelle génération, de l'hôtel et club-hôtel (Les Villages Clubs du Soleil, France Hostels, MMV Club Vacances, Club-Med, Hyatt Hôtel). Pas question de ne miser que sur des stations premium et du quatre ou cinq étoiles !



Le nouveau village club du Soleil à Oz-en-Oisans ©Actumontagne

Bien intégrée dans le paysage et de plus en plus sollicitée, la Foncière Hôtelière des Alpes s'est donnée de nouvelles orientations d'ici à 2023. Et cela à la lumière de l'évolution du marché depuis 2015. « Nous souhaitons soutenir désormais le développement des nouveaux modèles d'hébergements, notamment les clubs hôtels et les modèles hybrides offrant plus d'espaces conviviaux, de services et d'expériences uniques », annonce Édith Martin-Bonnenfant.



Le Club Med Les Arcs Panorama qui ouvre en décembre ©Mountains Legacy

Rechercher de nouveaux partenaires privés

Pour investir dans de nouvelles opérations, la Foncière va procéder à la cession de ses actifs matures et s'allier à de nouveaux partenaires privés. « La foncière n'a jamais eu de vocation patrimoniale, mais bien un rôle de facilitateur des projets et de leur mise en exploitation », rappelle Lionel Raymond de la BPAURA. « Les cessions d'actifs doivent effectivement permettre d'auto-alimenter la foncière de façon à se régénérer et avoir suffisamment de cash pour réaliser de nouvelles opérations ».

Les repreneurs d'actifs de la foncière ne manqueraient pas, cette dernière affirmant n'avoir retenu que des projets viables économiquement et garantissant de bons niveaux de rendements. Une vingtaine de futurs projets sont dans les « tuyaux ». Certains embryonnaires, d'autres plus avancés, comme La Folie Douce Hotels à Samöens ou une résidence hôtelière Pierre & Vacances à Aime 2000. Un potentiel de 1500 lits commerciaux supplémentaires à brève échéance.



Previous article: Les Tit'Nassels en concert à Lans-en-Vercors le 24 novembre
Next article: Faites baisser le prix du forfait à Serre-Chevalier !

CES ARTICLES PEUVENT AUSSI VOUS INTÉRESSER

- BREVES: La Folie Douce aux Arcs, c'est parti !
- ÉCONOMIE: Coupé de ruban pour les nouvelles rames du funiculaire BSM/Les Arcs
- ÉCONOMIE: Le Cluster Montagne publie un cahier de tendances