

HÉBERGEMENT

LA FONCIÈRE DES ALPES, « UN BAILLEUR PROCHE DE SES EXPLOITANTS »

CRÉÉE EN 2015, LA FONCIÈRE DES ALPES PERFORME ET AFFICHE 5 000 LITS « CHAUDS » CRÉÉS OU RÉNOVÉS EN SAVOIE MONT-BLANC ET DANS L'ISÈRE.

Par Patricia Rey

Cinq ans tout juste que la Foncière des Alpes, véhicule atypique de financement de l'hébergement touristique en montagne, a vu le jour. Mercredi dernier, les cinq banques partenaires ont dressé un bilan très favorable, pointant la création et la rénovation de 5 000 lits chauds au travers de huit hébergements touristiques dans les stations de Savoie, Haute-Savoie et d'Isère. « *Au départ, nous avons misé sur 1 500 à 2 000 lits* », rappelle, satisfaite, la présidente Édith Martin-Bonnenfant. Au global, la foncière a investi 24 millions d'euros en

LA FONCIÈRE DES ALPES S'AUTOFINANCE ET N'A PAS DE VOCATION PATRIMONIALE.

Édith Martin-Bonnenfant, présidente

fonds propres, avec un effet levier d'un pour quinze portant à 350 millions le montant injecté dans les territoires nord-alpins. Et c'est sans compter les 1 500 emplois directs et indirects créés et les nombreux chantiers confiés aux entreprises, à 80% locales, « *pour participer activement à l'économie de la montagne* ».

UN CATALYSEUR DE PROJETS

« *La Foncière des Alpes s'autofinance et n'a pas de vocation patrimoniale* », tient à préciser Édith Martin-Bonnenfant. « *Arrivés à maturité, les actifs sont cédés pour pouvoir amorcer d'autres projets.* »



À l'instar du Club Med Les Arcs Panorama – le premier vendu en 2019 – et d'autres à venir, comme la résidence club MMV à Tignes. Des établissements que la foncière finance à hauteur de 30 à 40% en *equity*. Le tour de table est ensuite élargi aux banques, qui interviennent directement, ou à d'autres investisseurs (sociétés de remontées mécaniques, promoteurs-constructeurs, *family offices*...) pour boucler le plan de financement. Les montages peuvent varier d'une opération à l'autre. Et elles concernent tous les types d'hébergements, depuis l'auberge de jeunesse dernière génération jusqu'aux *resorts* et villages-clubs, en passant par les hôtels, avec une exploitation de préférence été et hiver. La Foncière des Alpes se veut un bailleur « *proche de ses exploitants* », de par son

➤ Les cinq membres fondateurs de la Foncière des Alpes.

DES ACTIFS DIVERSIFIÉS

- 2 Club Med : Les Arcs Panorama et La Rosière (ouverture en décembre 2020)
- 3 résidences MMV à Samoëns, Tignes, Les Deux-Alpes
- 1 hôtel Hyatt Centric à La Rosière
- 1 auberge de jeunesse France Hostel aux Deux-Alpes
- 1 village-club du Soleil à Oz-en-Oisans

agilité mais aussi par sa capacité à s'adapter, notamment en période de crise, en accordant des reports de loyers.

LA FORCE DU SOURCING

Proactive, la Foncière des Alpes se positionne sur de nouveaux projets. À commencer par La Plagne-Aime 2000 où 54 000 mètres carrés vont être requalifiés (*cf. encadré*). D'autres sont sur le point de sortir de terre, comme le village-club MMV à Samoëns (25 M€, livré en 2022), dont la première pierre a été posée en juillet. « *Le sourcing est notre force, car beaucoup de dossiers nous arrivent par l'écosystème des banques* », ajoute la présidente de la foncière, qui entretient aussi de bonnes relations avec les élus. ■

FUTUR PROJET, UN HÔTEL HAUT DE GAMME À AIME 2000

À La Plagne-Aime 2000, l'ambitieux projet d'aménagement sur 54 000 mètres carrés verra (enfin) le jour en 2022. Les trois lots ont déjà été attribués : le lot A au groupe Pierre & Vacances, qui y construira son nouveau concept d'hôtel *Lifestyle*; le lot B (25 000 m²) à Soleil Vacances, et le lot C à MMV, qui a prévu de bâtir un *resort* et un hôtel 4 étoiles. « *Nous nous positionnerons au moins sur l'un des trois lots* », confirme Édith Martin-Bonnenfant, qui est en discussion avec Jean-Paul Schaeffer, le président fondateur de Soleil Vacances (groupe hôtelier aixois), qui exploite l'hôtel des *Dromonts* à Avoriaz. Au total, 2 450 nouveaux lits touristiques haut de gamme seront créés en résidences de tourisme et hôtels autour du « *Paquebot des Neiges* ». Plusieurs hébergeurs (Odalys, MMV, Geolia, CGH) se sont déjà manifestés.

