

Jeudi 2 février 2012

Algonquin voit en 2012 une belle année d'opportunités

Créé en 1998 par Jean-Philippe Chomette, le holding d'investissement hôtelier souhaite désormais agrandir son réseau. Il est présent dans l'Hexagone avec les marques Hélion à Paris, Temmos en montagne et Verquin en province.

Depuis 1998, la société de **Jean-Philippe Chomette** et de son associé **Frédéric de Brem** est devenue une holding propriétaire des murs et fonds de la quasi-totalité de son portefeuille, composé de 31 hôtels à ce jour. La création de véhicules d'investissements en 2007 lui a permis d'accélérer son développement, en ouvrant le fonds à d'autres partenaires, notamment des investisseurs institutionnels (Cardiff, Sophia GE...). "Algonquin a choisi comme stratégie de racheter des hôtels plutôt que d'en construire de nouveaux. Ces opérations ont un montant compris entre 10 et 50 M€, et nous avons pris, pour chacune d'entre elles, entre 5 et 50 % du capital. Nous avons engagé de gros travaux de rénovation, afin de repositionner les établissements."

Depuis sa création, Algonquin fait l'acquisition d'hôtels qu'il confie en contrat de management à de grandes chaînes, notamment Rezidor. Progressivement, le holding se déploie à Paris, en rachetant des boutique-hôtels qu'il rénove. Les hôtels - qui ont été acquis en pleine propriété aux côtés d'AMS Industrie - sont situés dans les VIIe, VIIIe et XVe arrondissements. Pour diversifier ses actifs, Algonquin rachète et rénove également un réseau d'hôtels à la montagne, sous la marque Temmos. Très bien localisés, ces établissements dégagent tous une forte rentabilité (75 % de taux d'occupation sur l'année à Chamonix, par exemple), malgré les effets de la saisonnalité. Le réseau composé de 5 hôtels (650 chambres) devrait être porté à 7 hôtels (850 chambres) d'ici le mois de juin.

Développement aux côtés des franchisés de grands groupes

Dernièrement, Algonquin s'est enfin positionné en province : "Nous avons acquis en juin dernier plusieurs hôtels à Reims, ville qui offre un bon mélange entre la clientèle affaires et de loisirs. D'abord le Mercure Cathédrale, dont nous avons racheté les murs et le fonds de commerce à Foncière des Murs et à Accor pour un total de plus de 13 M€. Nous avons prévu d'y faire 4,5 M€ de travaux. De même, nous avons racheté un hôtel Garden Court, que nous allons transformer en Holiday Inn Core Brand, et un Holiday Inn Express qui va devenir un Ibis Style, marque bien identifiée par la clientèle étrangère. Ces deux rénovations se chiffrent aux alentours de 3 M€."

Au-delà des investissements, Algonquin souhaite surtout être acquérir une image d'hôtelier : "Nous sommes des entrepreneurs hôteliers financiers, déclare Frédéric de Brem, n° 2 du groupe, et nous tenons à gérer nos hôtels. Font toutefois exception les établissements plus importants ou éloignés, comme le Novotel d'Édimbourg en Écosse, dont nous avons confié la gestion en mandat de gestion à Accor." Sur Paris, son équipe est composée à 60 % d'opérateurs et à 40 % de financiers, alors qu'en province, elle est composée en totalité d'opérationnels.

Tablant sur la mise sur le marché de nouveaux actifs en 2012 (mises aux normes obligatoires, départs à la retraite...), Algonquin envisage un investissement qui devrait se situer entre 75 et 100 M€, "sachant que nous aimerions, bien sûr, poursuivre à Paris, mais aussi dans certaines stations de sports d'hiver comme Méribel ou Serre-Chevalier, et nous installer dans des capitales régionales comme Rouen, Lille, Strasbourg, Toulouse." Au-delà de nos frontières, le fonds d'investissement s'intéresse également à Londres, en pleine effervescence avec les Jeux olympiques, ainsi qu'à la Belgique et l'Allemagne. Une ambition forte pour 2012.

Evelyne de Bast