

HÔTELLERIE

L'hôtellerie de luxe est
en ébullition à Paris. // P. 18

L'hôtellerie de luxe est en ébullition à Paris

HÔTELLERIE

**Les projets hôteliers
se multiplient dans
la capitale.**

**Si le haut de gamme et
le luxe sont particuliè-
rement à l'honneur,
tous les segments sont
en réalité concernés.**

Christophe Palierse

cpalierse@lesechos.fr

2015 s'annonce d'ores et déjà comme une année pour le moins animée pour l'hôtellerie parisienne au vu des opérations de changement d'enseigne, rénovation ou construction depuis peu finalisées, ou en voie d'aboutissement.

Hilton vient ainsi de faire son grand retour dans la capitale à la faveur de la reprise, à la mi-janvier, de l'exploitation du désormais ex-Concorde Opéra Paris, situé à proximité de la gare Saint-Lazare, dont les clefs lui ont été confiées par Blackstone. De fait, 2015 sera, à son tour, une année particulièrement riche, dans le haut de gamme et le luxe, et donc dans l'Ouest parisien en particulier, lieu de prédilection des opérateurs. En témoigne l'ouverture le 19 janvier, de La Réserve Paris. Avec, entre autres,

ses 40 suites et chambres et son spa, cette dernière réalisation du groupe familial Reybier est un probable futur 5 étoiles. La réouverture du Ritz, programmée visiblement pour l'automne est aussi très attendue, du fait de sa lourde rénovation Le Crillon sera lui rénové pour 2016.

Effervescence autour des « boutique-hôtels »

Au-delà de ces deux opérations très emblématiques, il faut souligner l'effervescence – confirmée – sur le segment des « boutique-hôtels ». Trois opérateurs sont ainsi en compétition en vue d'obtenir l'exploitation d'une unité en cours de réalisation par le groupe Vinci dans un immeuble sis place de la Madeleine et ayant abrité une boutique Baccarat. Est également annoncée une nouvelle unité du réseau MGallery d'Accor.

Cette frénésie est également palpable dans les autres catégories. Sur le marché du 3 étoiles, on peut citer, pour exemple, Astotel, un acteur strictement parisien – 16 établissements 3 et 4 étoiles –, qui prévoit d'ouvrir deux établissements en avril, dont le 34B dans le 9^e arrondissement, qui a fait l'objet d'une transformation complète.

Le projet d'hôtel 4 étoiles Meliá

– une enseigne espagnole –, qui doit ouvrir le 16 février à La Défense, est par ailleurs emblématique : il s'agit non seulement d'une construction mais du premier hôtel à La Défense depuis dix ans, souligne Vinci, son constructeur.

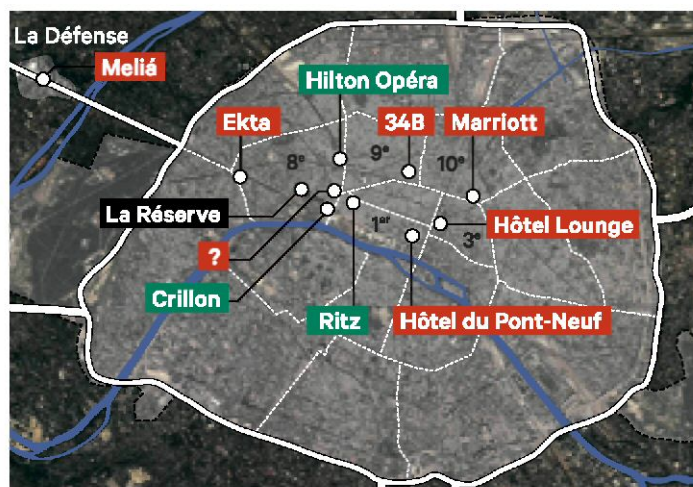
A Paris, la tendance est plutôt, faute de disponibilités foncières, à la conversion d'immeubles de bureaux. Les investisseurs et/ou propriétaires misent ainsi sur l'hôtellerie parce qu'elle offrira des rendements plus intéressants qu'une rénovation complète en vue de bureaux neufs. Cela vaut tout particulièrement pour les petites capacités. La transformation en 5 étoiles pour une ouverture en 2016 de l'ancien siège de Céline, rue du Pont-Neuf, par Paris Inn a valeur de symbole. La multiplication des projets amène d'ailleurs certains hôteliers à s'interroger sur la capacité du marché parisien à pouvoir absorber les capacités additionnelles. Pour autant, nombre d'acteurs – opérateurs, conseils... – affichent leur optimisme au vu de l'augmentation lente des capacités. Alors que la Ville de Paris a un plan pour sa métropole de 12.000 chambres supplémentaires, il s'en est ouvert, indique-t-elle, 1.425 l'an dernier, pour un total de 82.467. ■



L'hôtel Hilton Opéra à Paris. Photo Fabrice Rambert

Des projets concentrés sur la rive droite

- Ouvert en janvier 2015
- Réouverture en 2015 ou changement d'enseigne
- Ouverture en 2015 ou 2016



« LES ÉCHOS » / SOURCES : MKG OPÉRATEURS, « LES ÉCHOS » / IMAGE : MAPBOX.COM