

# Anne Southam Aulas bouscule l'hôtellerie

PAR SERGE GUERTCHAKOFF

Après avoir cofondé Genilem, puis Hôtels et Patrimoine, la Genevoise dirige m3 Hospitality qui prévoit de créer et gérer 700 chambres d'hôtel d'ici à 2020. Rencontre.

**V**IA SON GROUPE immobilier Vertical, le promoteur genevois

Abdallah Chatila a récemment annoncé le lancement d'un pôle hôtelier. Pour ce faire, il s'est associé à Anne Southam Aulas, dont le savoir-faire dans ce segment est reconnu puisque cette serial entrepreneur a créé en 2005, puis développé jusqu'en 2016, la petite chaîne Hôtels et Patrimoine (six établissements de charme répartis entre Genève, Vaud et Fribourg). Ensemble, ils détiennent la holding m3 Hospitality, dont Anne Southam Aulas assume la direction et le développement.

Partageant la vision stratégique d'Abdallah Chatila, elle dévoile leurs ambitions: 700 chambres d'hôtel à l'horizon 2020. «Je pense qu'on en fera davantage. Rien qu'avec les trois premiers projets, nous sommes déjà à environ 500 chambres», s'enthousiasme la Genevoise.

De quels projets s'agit-il? Le premier chantier qui devrait s'ouvrir se situera à Ferney-Voltaire, en France

voisine. Il va s'agir de rénover entièrement un bâtiment, avant de le transformer en résidence hôtelière de 127 chambres positionnée en 4 étoiles. L'ouverture est planifiée pour le premier semestre 2019.

Le second projet concerne la transformation de bâtiments commerciaux en hôtel au centre de Genève, avec 74 chambres (4 étoiles) et une ouverture prévue pour 2020. Dans ces deux cas, m3 Hospitality assurera la maîtrise d'ouvrage, avant de devenir le locataire.

Le troisième projet est un peu différent: Abdallah Chatila a signé une promesse d'achat avec les CFF portant sur un terrain à Pont-Rouge (Lancy/GE) sur lequel sont prévus 35 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, dont 15 000 m<sup>2</sup> seront affectés en hôtel,

## **DANS DEUX PROJETS**

### **DE RÉNOVATION, M3**

### **HOSPITALITY ASSURERA**

### **LA MAÎTRISE D'OUVRAGE,**

### **AVANT DE DEVENIR**

### **LOCATAIRE DES LIEUX**

résidence étudiants et résidence seniors non médicalisée. Dans ce cas-là, m3 Hospitality sera concepteur et locataire.

## **Pour les propriétaires qui n'ont pas les moyens de rénover leur bien**

Regrouper le savoir-faire hôtelier d'Anne Southam Aulas avec les autres savoir-

faire maîtrisés au sein du groupe m3 (la construction, l'architecture, le courtage, etc.) semble une très bonne idée.

«L'originalité de ce positionnement se traduit par un double avantage pour le propriétaire: une relation contractuelle basée sur un bail à loyer fixe (souvent sur une période de quinze ans) et

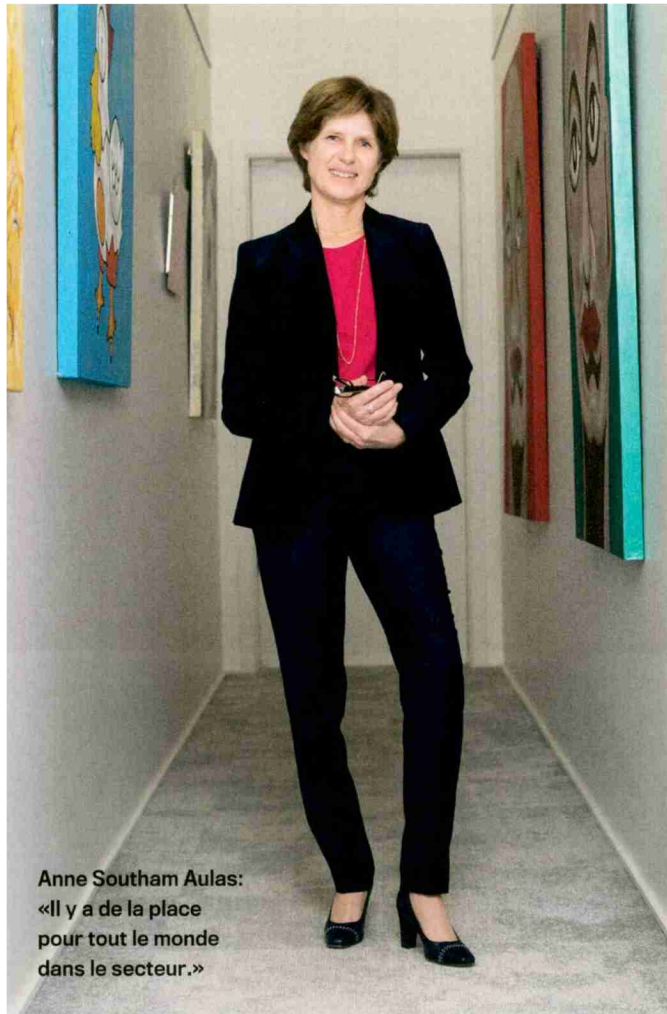
une grande flexibilité de réalisation du produit hôtelier en fonction de son marché spécifique et des aspirations du propriétaire», détaille la directrice. M3 Hospitality arrive avec un programme de construction, lié à une éventuelle revente, liée elle-même à un bail hôtelier. Une solution idéale pour des propriétaires d'immeubles vétustes qui n'ont pas les moyens de rénover leur bien pour le revendre au prix souhaité.

Anne Southam Aulas a créé à l'âge de 24 ans sa première société (Novospray), avant de cofonder en 1994 avec Armand Lombard l'association Genilem, dont la mission est d'accompagner la création de jeunes entreprises innovantes. Elle ne craint pas la concurrence. «Il y a de la place pour tout le monde dans l'hôtellerie. Par contre, il n'y aura plus de places pour les mauvais produits», prévient-elle. A l'exception des cinq-

---

étoiles, des chaînes Manotel, Fassbind ou AD, le parc hôtelier est vieillissant. Et il fait face à un problème de fixation de prix. Certains quatre-étoiles proposent parfois des tarifs identiques aux meilleurs trois étoiles...

A la tête de forces opérationnelles lui permettant d'ouvrir un hôtel tous les six mois, Anne Southam Aulas continue de parcourir la région à vélo. Elle observe, avant de rechercher les propriétaires et de les contacter. Gageons que cette travailleuse hors pair va dépasser ses objectifs. ■



Anne Southam Aulas:  
«Il y a de la place  
pour tout le monde  
dans le secteur.»