

CRÉATION DE «M3 HOSPITALITY»

# L'immobilier hôtelier en ligne de mire

Vous êtes propriétaire d'un hôtel qui a besoin d'être remis au goût du jour ou vous souhaitez transformer votre bâtiment commercial en hébergement hôtelier? Adressez-vous à «M3 Hospitality». Cette société-sœur de M3 Real Estate est spécialisée dans la conception et la gestion de projets hôteliers. Elle est co-détenue par Abdallah Chatila et Anne Southam-Aulas, cette dernière en assurant la direction et le développement.



**Anne Southam-Aulas.**

Il suffit de se promener dans le quartier de la gare pour le constater: de nombreuses infrastructures hôtelières – hors palaces – sont devenues obsolètes ou montrent des signes de vieillissement. L'offre n'est plus adaptée aux besoins actuels. Mais l'on ne peut se contenter de donner un vague coup de jeune aux hôtels vétustes: le concept de l'hôtellerie et de l'accueil des visiteurs est à revoir dans son ensemble.

## **Immobilier et hôtellerie sous un même toit**

«M3 Hospitality intervient pour conseiller et analyser la situation d'hôtels déjà existants ou de bâtiments en cours de construction. Elle assure également le financement, la rénovation et la concrétisation de nouveaux projets. En collaboration avec les autres services de M3 Real Estate, M3 Hospitality accompagne le processus

de création, puis de réalisation d'un hôtel, pour ensuite le gérer dans sa globalité. En regroupant à une seule et même adresse des spécialistes de la construction, du courtage et de l'exploitation hôtelière, les synergies sont assurées. Il en découle davantage de cohérence, un gain de temps et donc de rendement.

«La particularité de M3 Hospitality est de se positionner en opérateur hôtelier, locataire des murs ou détenteur d'un contrat de mandat d'exploitation hôtelière. La société n'est jamais propriétaire des murs: en d'autres termes, l'opérationnel est séparé du foncier», explique Abdallah Chatila, président du groupe Vertical (voir gros plan p. 5). En outre, M3 Hospitality permet aux propriétaires de biens immobiliers de disposer d'un revenu fixe garanti sur une durée de 15 ans.

### **Intégrer les facettes de l'hébergement**

«Le but de M3 Hospitality est de créer une nouvelle expertise hôtelière en développant notre propre collection d'hôtels, d'abord à Genève dont nous connaissons le mieux les opportunités, puis ailleurs en Suisse et à l'étranger», enchaîne Anne Southam-Aulas. Ce groupe d'hôtels se démarque par une grande flexibilité dans l'utilisation des mètres carrés disponibles. Sous une seule et principale enseigne, M3 Hospitality peut créer un hôtel, une résidence hôtelière, une résidence seniors non médicalisée ou un mix des trois.

Dans le quartier de Pont-Rouge, M3 Hospitality dispose de surfaces suffisantes pour créer un pôle d'hébergement comprenant un hôtel, une résidence hôtelière et une résidence seniors non médicalisée (300 unités au total). Un projet qui verra le jour en 2022. Mais avant cela, en France voisine, M3 Hospitality se chargera des travaux, puis de l'exploitation d'un complexe hôtelier de 127 chambres. Un troisième projet est déjà

engrangé, cette fois dans l'hypercentre genevois, avec la transformation d'un bâtiment commercial en hôtel (74 chambres).

### **Séjours urbains: une expérience unique**

Pour son groupe d'hôtels et prenant le contre-pied de l'offre traditionnelle, M3 Hospitality a développé un concept original et innovant. Le client y trouvera tout le confort et les prestations d'un quatre-étoiles pour le prix d'un trois-étoiles; M3 Hospitality est allée chercher dans d'autres secteurs d'activités des interfaces électroniques qui permettent d'offrir mieux, en étant simplement plus efficace. Selon une approche de *plug and play*, les touristes et hommes/femmes d'affaires effectueront le check-in et auront accès à leur chambre, ainsi qu'aux divers équipements (chaînes de télévision, séries Netflix, Wifi, restauration, location de spectacle, etc.) en toute facilité et sans délai d'attente.

Quant au style des hôtels, il se veut *Arty*, l'art étant déjà très présent dans l'univers d'Abdallah Chatila et permettant de donner

une charge émotionnelle à un endroit. «Chaque hôtel reprend le thème de la ville dans laquelle il se trouve. Un personnage historique sert de trame pour l'expression artistique, qui sera déclinée par le designer genevois Claudio Colucci. Les sujets historiques seront détournés et interprétés de manière contemporaine», précise Anne Southam-Aulas. Ainsi, chaque établissement se démarque par sa personnalité et son nom propre, tout en s'intégrant dans une logique de collection.

Lameublement et les équipements prévus – bien qu'originaux – sont hautement fonctionnels et de qualité supérieure, «pour que le client trouve un confort de sommeil ex-

ceptionnel, car il vient avant tout dans un hôtel pour dormir...», poursuit Anne Southam-Aulas. Deux objets signatures et un «personnage caché» constitueront les signes de reconnaissance d'un établissement de la collection M3.

Le bois, le métal, la céramique, les matériaux bruts sont favorisés, offrant un cadre de séjour contemporain et paisible. Les halls de réception et d'entrée sont agrémentés de couleurs très chaudes, dont l'une est choi-

sie comme dominante. Dans les chambres, les tons sont plutôt sobres, avec toutefois un unique élément de couleur. Enfin, pour se rendre à sa chambre, l'on n'aura plus à transiter par de sinistres couloirs: il s'agira d'une véritable promenade, avec des choses à découvrir à tous les étages... Une collection d'hôtels qui ne manquera pas d'éveiller la curiosité de chacun, Genevois et visiteurs de passage! ■

Véronique Stein

M3 Hospitality, 3, place Cornavin, 1211 Genève 1  
Tél: 022 809 09 09. – [www.m-3.com/fr/hotellerie](http://www.m-3.com/fr/hotellerie)



Abdallah Chatila.

## GROS PLAN

### «Vertical» se diversifie

Le groupe immobilier Vertical est présidé par Abdallah Chatila et comprend, entre autres, M3 Real Estate, Vertical Promotions, l'entreprise générale Hestia, le bureau d'architectes Domulor et depuis peu une division hôtelière, M3 Hospitality. Cette dernière est dirigée par Anne Southam-Aulas, femme entrepreneur au bénéfice de près de 15 ans d'expérience dans l'hôtellerie. En 2005, elle a créé le groupe suisse Hôtels et Patrimoine. Avant cela, elle a notamment cofondé et dirigé Gemilem, dispositif d'accompagnement d'entreprises innovantes en démarrage. Elle a rejoint M3 Real Estate en 2016, pour y créer un pôle hôtelier, *spin-off* qui s'est matérialisé en moins d'une année.