

## Abdallah Chatila arrose Genève d'une pluie d'étoiles

**HÔTELS** Le promoteur du bout du Léman se lance dans la gestion hôtelière avec sa propre chaîne d'établissements. Il va aussi ajouter une enseigne de catégorie supérieure à Lancy. Un chantier devisé à 70 millions de francs

DEJAN NIKOLIC

🐦 @DejNikolic

Abdallah Chatila a acquis un terrain de 35 000 m<sup>2</sup> à Pont-Rouge, dans le canton de Genève. La promesse de vente a été signée. Mise au concours par les CFF, la parcelle tutoie le carrefour de l'Étoile. Le promoteur, qui est le seul Genevois et acteur privé à s'être emparé de l'un des quatre lots proposés par le bras immobilier de l'ex-régie fédérale, entend y construire un nouvel hôtel de 8 000 m<sup>2</sup>.

Cette énième enseigne arborera quatre étoiles, soit l'une des catégories les plus courues dans le canton. Le coût de l'opération est estimé à 70 millions de francs. Le nouvel établissement mixte, pour les séjours express ou de longue durée à 250 francs la nuit, devrait comporter jusqu'à 250 chambres, dont certaines équipées d'une petite cuisine.

### Une enveloppe de 350 millions de francs

Le premier coup de pioche est prévu début 2019, pour une livraison

de chantier trois ans plus tard. Outre un hôtel, les 35 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher devraient notamment abriter un supermarché, des restaurants, un centre de loisirs, un fitness de 3 000 m<sup>2</sup> et un peu plus de 250 places de parkings. «Nous réfléchissons aussi à construire des appartements équipés pour seniors, dotés d'une sorte de conciergerie sanitaire pour aînés, elle-même adossée à des cliniques privées ouvertes de jour», explique Abdallah Chatila, qui dispose pour ce faire d'une enveloppe d'investissement totale de 300 à 350 millions de francs.

Objectif: éviter les redondances et dynamiser la zone. Les parcelles voisines, achetées sur une base de rendements par des institutionnels suisses alémaniques, sont déjà construites, livrées et louées à 90%. «Elles comporteront presque 100% de bureaux. J'ai donc prévu de panacher l'ensemble avec 20 000 m<sup>2</sup> de services», signale le promoteur genevois, qui lorgne déjà les 200 000 m<sup>2</sup> restants du secteur, que les CFF attendent encore de valoriser.

### Une cascade de nouvelles enseignes

Le périmètre est en effet appelé à devenir un quartier. «Il sera possible d'y monter en gamme, vu la très forte concentration de bureaux, avec une offre hôtelière complé-

mentaire», se réjouit Abdallah Chatila. L'homme d'affaires est déjà à l'origine du premier hôtel en zone industrielle (projet Stellar 32), à Plan-les-Ouates. Et il ne compte pas s'arrêter là, puisqu'il a fondé dernièrement un pôle immobilier, baptisé m3 Hospitality, spécialement dédié à l'hébergement touristique.

Ce segment semble se développer à ce stade avec succès, puisque trois hôtels (Etoy, Founex et Genève) sont prévus avec le groupe Yotel. Mieux: Abdallah Chatila entend dorénavant gérer des hôtels en nom propre (m3 hôtel). Le contrat pour un premier établissement de cette chaîne vient d'être conclu à la rue des Princes, à Genève. «D'autres ouvertures seront annoncées en 2018», assure-t-il.

La capacité hôtelière à Genève est donc appelée à augmenter plus que prévu. La *Tribune de Genève* avait anticipé dernièrement une croissance de 10% du parc étoilé du bout du Léman ces prochaines années. Soit quelque 1 000 chambres supplémentaires.

Mais le pointage a eu lieu avant l'annonce de CitizenM, en septembre dernier, d'installer 144 chambres au centre de Genève, dans les Rues-Basses. C'était aussi avant que la chaîne allemande Meininger ne confirme, il y a trois mois, la signature d'un contrat pour ajouter 368 autres lits dans le canton. Sans compter les nouvelles ambitions d'Abdallah Chatila sur ce marché, qui selon lui mériterait de renouveler une partie de son offre. ■