

DeSavoie rachète Lodge & Spa Mountain

LE GROUPE DESAVOIE, VIA SA FILIALE ALTITUDE RESORT DEVELOPMENT, OFFICIALISE L'ACQUISITION DE LODGE & SPA MOUNTAIN (QUATRE HÔTELS ET TROIS RÉSIDENCES) POUR UN MONTANT PROCHE DE 140 MILLIONS D'EUROS.

PATRICIA REY

Gâce au rachat de Lodge & Spa Mountain, le groupe DeSavoie peut se targuer d'être le plus grand groupe hôtelier de luxe dans les Alpes françaises, avec vingt établissements et autant de chalets et de résidences, auxquels il convient d'ajouter la trentaine d'autres en cours d'acquisition. La holding de détention et de contrôle des activités de Guerlain Chicherit, ancien champion de freeride devenu "serial entrepreneur", détiendrait désormais, au global, 800 millions d'euros (M€) d'actifs immobiliers dans les Alpes au travers de ses véhicules financiers. Avec un chiffre d'affaires consolidé qui atteint les 60 millions pour mille salariés. Des chiffres qui donnent le tournis.

LE GROUPE LÈVE 400 M€

La transaction, réalisée par Altitude Resort Development dirigée par Nicolas Chatillon (il est aussi associé), comprend dans son périmètre quatre hôtels de luxe – *Taj I Mah* à Arc 2000, *Koh I Nor* à Val Thorens, *Daria I Nor* à l'Alpe d'Huez, *L'Incomparable* sur les hauteurs du lac du Bourget – et trois résidences de tourisme de standing (murs ou fonds de commerce) attenantes rachetés à Thierry Schoenauer (cf. encadré p.9) et à son associé dans l'affaire, Frédéric Peltier (Cimehotel). Le rachat ne concerne pas les résidences *La Source des Arcs 5** et *Plein Sud 4**, dont le groupe

Chalet des Neiges, détenu également par Thierry Schoenauer, s'est porté acquéreur.

Tous les salariés qui ont souhaité rester ont été repris.

Pour financer cette acquisition proche de 140 M€, DeSavoie a anticipé et levé 400 M€ : 150 millions en capital auprès du fonds britannique Roundshield, et 250 millions en dette bancaire.

« Nous allons monter les résidences en gamme et apporter beaucoup plus de services », détaille Guerlain Chicherit, fondateur et actionnaire majoritaire du groupe DeSavoie (comme dans les 120 sociétés qu'il gère) au côté de Philippe Lutz, qui prévoit aussi d'investir

220 M€

C'est le chiffre d'affaires généré par les activités de Guerlain Chicherit en 2022.

Dans ce périmètre, sont intégrées la promotion immobilière, l'hospitalité, la mobilité et les technologies vertes. Le siège de sa holding est basée à Bourdeau, au bord du lac du Bourget (73).

10 millions supplémentaires dans les travaux. Les 250 millions restants serviront à différents rachats, notamment en Suisse. Ces établissements, à l'instar des autres hôtels du groupe, seront exploités par Les Étoiles. Avec l'intégration de ces actifs, la marque gère désormais un parc de 5 000 lits dans les grandes stations d'altitude, principalement en Savoie Mont-Blanc.

RÉHABILITER PLUTÔT QUE CONSTRUIRE

Et ce n'est pas fini. Guerlain Chicherit, qui vit à 100 à l'heure, multiplie les projets, comme celui de créer des resorts de montagne qu'il veut écologiques, avec l'ambition affichée d'« assurer la pérennité économique des stations en créant des lits chauds ». Son leitmotiv.

Le premier WOM (du nom de la marque, lire encadré ci-contre) verra le jour à Tignes-les Brévières fin 2023, en lieu et place de l'hôtel *Le Rocher Blanc*, sur 35 000 m² dont 16 500 habitables. Et quatre autres sont attendus dans les Alpes, notamment à La Plagne, à Val Thorens – où le groupe s'est positionné sur la nouvelle Zac – et à l'Alpe d'Huez (Isère). Des complexes de 800 à 1 000 lits hôteliers déclinés en hôtels, chalets et résidences avec commerces, qu'il va déployer, depuis qu'il a trouvé le soutien d'un gros partenaire financier, comme il a l'habitude de le faire

Wom, des complexes hôteliers « écoresponsables »

Avec le WOM (pour "word of mouth" ou "de bouche à oreille"), un complexe hôtelier de montagne, Phenomen, autre filiale du groupe DeSavoie, se positionne sur l'hébergement touristique écologique, avec en ligne de mire une montagne « écoresponsable ». Le concept mixe hôtel 5 étoiles, hostel 3.0 pour attirer une clientèle plus jeune et branchée, résidences, chalets mais aussi bars, restaurants, commerces et services.

Le WOM de Tignes, très haut de gamme, abritera 17 appartements et 13 chalets de luxe décorés par différents designers, proposés plusieurs millions à l'achat et que les propriétaires pourront louer par l'intermédiaire des Étoiles. Côté construction, Phenomen a mandaté des entreprises locales uniquement, afin de limiter les émissions de CO₂. L'alimentation en énergie passera par des panneaux solaires, et l'approvisionnement se fera en circuit court.



GUERLAIN CHICHERIT
Ancien champion de freeride
devenu "serial entrepreneur"



À 44 ans, Guerlain Chicherit (*en médaillon*), réputé pour être un travailleur acharné, a bâti un petit empire. Parmi ses hôtels, le *Taj I Mah*, aux Arcs.

pour chacun de ses projets. Et ce, en évitant d'investir dans de nouveaux fonciers. « *Notre volonté n'est pas de construire sur un foncier contraint, et très cher, mais de réhabiliter, voire de reconstruire quand ce n'est pas possible, afin de limiter notre empreinte environnementale* », insiste Guerlain Chicherit, rappelant que 85 % des projets engagés

ou à venir s'inscrivent dans cette logique. Et l'homme d'affaires de certifier : « *En 2026, tous nos hébergements existants ou en cours de réalisation seront alimentés en énergies renouvelables* [ndlr : via sa société GCK, dédiée aux technologies vertes]. *Les montants investis seront colossaux.* » Toutes les structures, ou presque, intégreront des logements pour les saisonniers, souvent dans des bâtiments à l'abandon que le groupe rénove pour accueillir décemment ses salariés. « *Ce sont des investissements lourds et on ne peut pas le faire partout, faute de terrain à des prix raisonnables. Il est donc primordial d'avoir le soutien des collectivités si l'on veut s'engager dans une dynamique commune.* » ■

« **Créer des lits chauds dans les stations** »

Thierry Schoenauer joue la diversification

De son côté, Thierry Schoenauer, à la tête de la holding Chalet des Neiges Participation (siège à Tours-en-Savoie) – pour qui la vente de Lodge & Spa Mountain constitue une « *belle opportunité dotée d'une belle valorisation* » –, compte développer ses *Base Camp Lodges* (un mix entre hôtel et auberge de jeunesse), avec son associé principal Michel Porcel (Restoileil). Après celui de Bourg-Saint-Maurice, un autre a ouvert aux Deux-Alpes. Récemment, il a racheté *L'Arpette*, un restaurant d'altitude aux Arcs qu'il va transformer en lieu festif avec une scène. Par ailleurs, et parce qu'il ne met jamais tous ses œufs dans le même panier, l'entrepreneur va lancer, à l'automne, un fonds d'investissement en *private equity*, dédié aux start-up du numérique, de la biotech santé et de la transition énergétique. « *Un moyen de diversifier nos activités et nos avoirs* », conclut Thierry Schoenauer, qui est aussi actionnaire à 20 % d'Antidots Group, spécialiste savoyard des solutions numériques.

