

14 Juin 2022

7 245 971 Visiteurs uniques

<https://objectifaquitaine.latribune.fr/business/tourisme-et-loisirs/2022-06-14/hotellerie-eklo-et-nessence-accelèrent-leur-développement-depuis-bordeaux-920986.html>

Hôtellerie : Eklo et Nessence accélèrent leur développement depuis Bordeaux

Les groupes hôteliers bordelais Nessence et Eklo affichent leurs fortes ambitions en matière de développement. Le premier, qui s'est construit selon un modèle multi-activités, prévoit d'investir 100 millions d'euros dans les cinq prochaines années notamment en direction de sa marque d'auberge de jeunesse. Le second vise pour sa part une quarantaine d'hôtels d'ici à 10 ans en misant sur une offre à la fois accessible et plus durable. Écoutez cet article

La crise ne les a pas fait plier, ils appuient au contraire sur l'accélérateur et investissent. Actuellement en recherche intensive d'actifs immobiliers pour assurer son développement dans la France entière, le groupe hôtelier bordelais Nessence a annoncé un plan d'investissement de 100 millions d'euros sur les cinq prochaines années. "35 millions ont d'ailleurs déjà été investis", confie Clarence Grosdisier, président directeur général de Nessence qui justifie cette accélération, un peu moins d'un an après l'ouverture son espace de coworking dans l'ancien siège de la Caisse d'épargne à Bordeaux.

"Notre ambition est d'être présent au cœur des villes dans des bâtiments avec une signature architecturale qui, de ce fait, sont rares. Nous avons été amenés à accélérer dès lors que nous trouvions le bon emplacement, le bon actif au bon prix. La deuxième motivation tient à la hausse des taux d'intérêt dans un contexte inflationniste qui devrait durer au moins deux ans. Avec notre partenaire bancaire, nous avons donc fait le choix d'acquérir plus vite avec un taux figé. 30 % est financé par nos fonds propres, 70 % par de la dette", explique Clarence Grosdisier à La Tribune.

Nessence investit dans son auberge de jeunesse

L'investissement concerne majoritairement le concept d'auberge de jeunesse "amélioré" développé par Nessence, à l'image du premier Central Hostel ouvert place Saint-Projet, en plein centre-ville de Bordeaux en 2018.

"C'est un modèle d'auberge hybride au cœur des villes. Or, il y a un gros déficit d'offre sur ce type d'hébergement contrairement, par exemple, à l'Angleterre. Nous visons une dizaine d'ouvertures dans les trois ou quatre ans", annonce Clarence Grosdisier.

Après Bordeaux, Nessence a d'ores et déjà acquis des actifs à La Rochelle, Lille et Nice. "D'où les 35 millions récemment investis. Il faut compter entre 6,5 et 25 millions d'euros d'investissement par projet", précise Clarence Grosdisier qui cible également des implantations à Lyon, Nantes, Marseille, Montpellier, Rennes mais aussi en Espagne et au Portugal.

Le premier Central Hostel de Nessence a ouvert à Bordeaux (crédits : Nessence)

Le groupe investit également, dans une moindre mesure, dans sa marque ROC qui propose un concept d'hébergement refuge axé sur la nature et le retour sur soi avec des prestations haut de gamme. Objectif : ouvrir un nouvel établissement par an.

L'entité ROC, concept d'hôtellerie rurale. Crédit Vincent Bengold.

Enfin, concernant le réseau d'espaces de coworking développé sous la marque W'IN, Nessence se positionne aussi sur des grandes villes, sans pour autant viser Paris. "Le marché du coworking y est déjà très dense. Par ailleurs, le prix moyen d'un poste à Paris est deux fois plus important qu'à Bordeaux mais l'immobilier y est quatre fois plus cher. Je m'interroge sur la rentabilité de ces établissements", développe Clarence Grosdisier.

Eklo vise 22 hôtels en 2022 puis 40 en 2032

De son côté, le groupe Eklo également bordelais annonce l'ouverture de son septième établissement le 13 juin à Toulouse et vise une quarantaine d'hôtels d'ici à dix ans avec une capacité totale de 4.500 chambres et 10.000 lits. L'objectif intermédiaire est fixé à 22 hôtels dans les cinq ans, prioritairement dans les grandes métropoles françaises.

Mais cette belle phase accélération est liée aux projets lancés pendant la crise. Il nous faut en moyenne cinq ans pour développer un projet. L'établissement qui ouvrira à Paris, porte de Versailles, en 2024 a été lancé en 2019. Cinq projets sont actuellement en construction", détaille à La Tribune Emmanuel Petit, fondateur d'Eklo qui se positionne sur le marché de l'hébergement marchand avec un concept écologique, convivial et économique.

Il ne s'agit donc pas de sous estimer les freins liés au contexte économique actuel. Tandis qu'Emmanuel Petit

s'interroge effectivement sur la possibilité de réussir à sortir les projets à des prix acceptables, Clarence Grosdidier reconnaît que les délais de livraison représentent aujourd'hui la plus forte contrainte.

Pour autant, Emmanuel Petit insiste :

Le contexte ne nous arrêtera pas dans notre programme de développement. Pour les projets à l'étude il y aura des adaptations, des arbitrages à faire mais, de toute façon, si l'inflation sur la construction se poursuit, il y aura un peu d'inflation sur le prix des chambres."

Des acteurs optimistes

En attendant, l'optimisme est au rendez-vous pour les deux dirigeants." Si le Covid est derrière nous, nous avons de belles années devant nous avec des clients qui ont retrouvé l'envie de bouger. Nous n'avons mais eu de reprise aussi belle. A Bordeaux, depuis septembre 2021, nous sommes à 80 % voire 85 % de taux de remplissage. Nous sommes très positifs concernant l'avenir" , assure Emmanuel Petit qui reconnaît être de plus en plus sollicité et avoir gagné en notoriété grâce notamment à deux gros appels d'offres gagnés à Paris.

Son ADN écologique n'y est probablement pas étranger.

C'est dans nos valeurs depuis l'origine avec une attention portée de la construction à l'exploitation, mais alors qu'avant on s'en moquait, c'est quelque chose qui a aujourd'hui le vent en poupe. Nous avons un produit qui correspond à ce que recherche la clientèle : un tourisme plus responsable, des prix attractifs et de la convivialité" , reconnaît Emmanuel Petit.

Eklo recherche du foncier pour construire de nouveaux établissements ou des bâtiments à réhabiliter comme ce sera le cas à Montpellier.

Les prévisions

Le groupe hôtelier qui emploie une centaine de salariés table sur 11 millions d'euros de chiffre d'affaires en 2022 et 50 millions d'euros dans cinq ans. Les prochaines ouvertures sont prévues à Toulouse en juin, Lyon en novembre, Roissy en janvier 2023 puis Montpellier en juin 2023.

Nessence qui emploie pour sa part 20 personnes, table sur une progression constante dans les prochaines années. 45 salariés sont prévus en 2023, 88 en 2024 et 120 en 2026. Selon les prévisions, le chiffre d'affaires passera de 3,5 millions en 2022 à 8 millions en 2023, 15 millions en 2024 et 25 millions en 2026.