

LE TEMPS



A Vernier (GE), le futur quartier de l'Etang, qui aura nécessité 1,2 milliards de francs d'investissement, abritera près de 900 logements, des bureaux, une résidence étudiante et trois hôtels.
© EVOLUTION+/Quartier de l'Etang

3 minutes de lecture

Genève Immobilier

Sébastien Ruche

Publié mercredi 10 juillet

2019 à 19:37, modifié

mercredi 10 juillet 2019 à

19:38.

IMMOBILIER

Trois groupes misent sur l'hôtellerie abordable à Genève

Quelque 660 chambres supplémentaires seront créées dans le futur quartier de l'Etang à l'horizon 2022. Certains estiment que le marché local est saturé, d'autres jugent cette nouvelle offre bienvenue

Le futur quartier de l'Etang, à Vernier (GE), a trouvé ses premiers occupants. Trois groupes hôteliers internationaux vont ouvrir plus de 650 chambres sur le site genevois, qui devrait accueillir 2500 emplois et 800 logements en 2022. Cette nouvelle offre hôtelière sera positionnée sur les segments économique, affaires et appart-hôtel. Est-elle nécessaire ou judicieuse dans un canton qui compte déjà 125 établissements pour près de 10 000 chambres? Les professionnels sont divisés.

«Lors de grandes manifestations et foires internationales organisées à Genève, les prix des chambres pour les établissements hôteliers positionnés sur l'entrée et le milieu de gamme peuvent tripler par rapport aux prix moyens annualisés. Cela montre que l'infrastructure hôtelière genevoise existante est fragmentée et n'est actuellement pas dimensionnée aux besoins et aux enjeux de développement économique cantonaux», affirme Arnaud Andrieu, actif dans le développement du quartier de l'Etang.

C'est pour cette raison que les 11 hectares de ce projet situé entre la route de Vernier et celle de Meyrin accueilleront notamment trois groupes hôteliers, qui viennent de signer leurs baux.

Lire aussi: Vernier accueille le plus grand projet immobilier privé de Suisse

B&B Hotels, Intercityhotel et Adina

En 2022, le groupe français B&B Hotels créera 250 chambres en ouvrant son sixième hôtel en Suisse. La chaîne, en passe d'être rachetée par la banque américaine Goldman Sachs pour près de 2 milliards d'euros, est positionnée sur le segment économique, avec 460 établissements dans le monde pour près d'un demi-milliard d'euros de chiffre d'affaires en 2018. Les prix des autres hôtels du groupe en Suisse commencent à une centaine de francs.

Le groupe allemand Intercityhotel – 60 hôtels existants ou en construction entre l'Europe et la Chine – apportera pour sa part 270 chambres sur le créneau du voyage d'affaires/lifestyle, et 140 appart-hôtels seront opérés par les Australiens d'Adina (qui visent 50 hôtels en Europe d'ici à 2025).

Les acteurs du projet comptent sur le développement des infrastructures, comme le nouveau terminal de l'aéroport et la liaison ferroviaire CEVA, à quelques minutes du futur pôle hôtelier. Pour eux, l'hôtellerie d'affaires genevoise va bénéficier d'un nouvel élan suite à l'acceptation de la réforme fiscale cantonale, le 19 mai, qui abaissera le taux d'imposition des entreprises. En outre, ils estiment que la plus grande capacité et la diversité des infrastructures permettront à l'hôtellerie genevoise d'être plus compétitive face à la concurrence française et internationale.

Offre professionnelle bienvenue

Du côté des professionnels du secteur, les avis sont partagés. «Ce projet va créer des emplois, ce qui est une bonne nouvelle, mais le canton comptera près de 10 000 chambres en fin d'année et le taux d'occupation a atteint 67,6% l'an dernier», estime Thierry Lavalley, président de la Société des hôteliers de Genève. Pour lui, cette nouvelle offre «risque de mettre en péril le taux d'occupation car elle n'est pas contrebalancée par l'organisation de nouveaux congrès ou de nouvelles manifestations à Genève».

A l'inverse, Laurent Terlinchamp, le président de la Société des cafetiers, se réjouit de l'arrivée de nouveaux opérateurs hôteliers: «Palexpo, par exemple, attire des congressistes de

différents profils, qui ont aussi besoin de logements sur les segments moins onéreux.» Il ne pense pas que l'offre hôtelière risque de devenir excédentaire à Genève: «A l'heure où beaucoup de gens profitent d'Airbnb, sans contrôle, il est très positif de voir que des professionnels proposent de nouvelles offres sérieuses.»

Sébastien Ruche
@sebruche

Journaliste économie et finance, intérêt particulier pour le domaine bancaire à Genève

La dernière vidéo

toutes les vidéos