

4 Économie

L'Orient-Le Jour

FOCUS

Les grands hôtels de Beyrouth préparent leur réouverture malgré les sombres perspectives

À ce jour, le Phoenicia demeure le seul hôtel de luxe de la capitale à avoir de nouveau accueilli ses visiteurs depuis juillet 2022.

Fouad GEMAYEL

Le Four Seasons, Le Gray, le Vendôme ou l'ancien Monroe, devenu voco : que des hôtels fermés depuis la double explosion du 4 août 2020 et l'aggravation de la crise économique enclenchée en 2019. Tous pourtant s'apprentent à rouvrir leurs portes. Du moins en apparence, car le déclenchement de la guerre à Gaza le 7 octobre 2023 et le regain des tensions au sud du Liban retardent, jusqu'à nouvel ordre, toute réouverture officielle de ces établissements.

« Suite à l'activité satisfaisante de l'année 2023 et un été plutôt réussi, certains grands hôtels de Beyrouth avaient lancé leurs chantiers en fonction et visaient une réouverture courant 2024 », précise Pierre Achkar, président du syndicat des hôteliers. Mais cela était sans compter les répercussions des événements régionaux, certains de ces établissements repoussant alors leur date d'ouverture.

« Ce genre de travaux est très onéreux et ne peut être reporté du jour au lendemain une fois enclenchés. L'option qu'ont les hôteliers aujourd'hui est de les achever, quitte à garder leurs établissements temporairement fermés », explique Nada Alameddine, cogérante et partenaire du cabinet de conseil en tourisme et hôtellerie Hodema.

Les travaux enclenchés

« Le Gray a lancé ses travaux de rénovation il y a près d'un an, mais n'a ôté les plaques métalliques posées à l'extérieur du bâtiment pour le protéger qu'il y a seulement quelques semaines pour refaire à neuf toute la façade. D'où l'impression de certains passants que nous lançons à peine les travaux. Nous reloquons complètement l'établissement et y introduisons de nouveaux restaurants », indique ainsi Joumana Aoun, directrice générale de Serene Real Estate, société détenue en majorité par la famille Abchee et dont relève cet hôtel. « Nous avons maintenu la même cadence pour les travaux, malgré la situation sécuritaire dans le pays, et seront prêts pour l'été », poursuit-elle. « En revanche, en ce qui concerne la réouverture de l'établissement, nous ne pouvons rien fixer pour le moment. Tout ce que nous pouvons faire, c'est être prêts pour pouvoir ouvrir dès que cela sera possible », ajoute Joumana Aoun.

À peine deux kilomètres plus loin, juste en face de Zaitunay Bay, le Four Seasons, majoritairement détenu



Vue sur l'hôtel Four Seasons entre deux yachts amarrés à Zaitunay Bay. Photo Mohammad Yassine

par l'homme d'affaires saoudien Ali Dayekh, dont la société est aussi actionnaire majoritaire du Mövenpick à Beyrouth, est lui aussi en pleins travaux. Selon nos informations, le chantier a été lancé en mai 2023, mais a été ralenti avec le déclenchement de la guerre. Même constat pour le Vendôme, vendu en juin 2020 pour 35 millions de dollars à des investisseurs qatariés liés à la famille royale. « Il y a beaucoup trop d'incertitudes aujourd'hui pour que de tels hôtels, qui entreprennent des travaux pour des dizaines de millions de dollars, ouvrent dans ce climat », souligne le président du syndicat.

Pourtant, l'hôtel voco, établi à la place de l'ancien Monroe, veut prouver le contraire. Lui s'apprete à ouvrir ses portes à partir de juin 2024. Ce nouvel établissement avait lancé les travaux à partir de fin 2022 et a accéléré la cadence dans la foulée du déclenchement de la guerre à Gaza. « Si nous allons attendre que la situation se stabilise pour investir, nous serons les derniers à être prêts une fois que ce sera le cas », précise Roy Gharios, directeur général de voco au Liban et de la société Dia qui exploite cette enseigne du groupe international IHG. « Dès le premier jour, nous comptons être opérationnels avec 100 % de notre capacité, mettant à disposition nos 127 chambres, 6 salles de conférences, 2 restaurants, salle de banquet, rooftop et théâtre », ajoute-t-il.

Ouvrir, oui, mais en partie

Néanmoins, jusqu'à ce jour, le Phoenicia reste le seul établissement de la capitale à avoir de nouveau accueilli des visiteurs. Rouvert en partie à partir de juillet 2022, il a progressivement revu sa capacité à la hausse. N'exploitant dans un premier temps que son bâtiment qui accueille les résidences, il ouvre en octobre de cette même année le deuxième bâtiment sur les trois que compte le site, ainsi que toutes les salles de banquet

disponibles, les trois restaurants et le complexe sportif. Bien que le chantier de réhabilitation du troisième bâtiment, déjà lancé à l'époque, soit aujourd'hui abouti, l'établissement ne l'a toujours pas mis à disposition des clients.

« Une façon de réduire nos coûts opérationnels », précise une source au sein de la direction de cet emblématique établissement. Et d'ajouter : « Notre taux d'occupation moyen en février tournait autour de 25 %, et ce hormis le bâtiment qui n'est toujours pas mis à la disposition du public. Si on tient compte de notre capacité totale, ce taux avoisine les 10 % ». « Les hôtels de la capitale ne présentent actuellement que des taux d'occupation compris entre 5 et 12 %. Pour y faire face, certains établissements déjà opérationnels ferment des étages entiers, certains allant jusqu'à fermer 80 à 90 % de leur capacité », explique Pierre Achkar, pour qui faire fonctionner intégralement les établissements n'a pas de sens. « Le déclenchement de la guerre à Gaza a eu des répercussions catastrophiques sur notre activité. Du jour au lendemain, nous sommes passés de 98 % à 10 % de taux d'occupation », précise sous couvert d'anonymat le propriétaire d'un hôtel dans Beyrouth. Et ce alors que l'activité hôtelière était sur la bonne voie.

Car même si le taux d'occupation moyen des hôtels 4 et 5 étoiles de Beyrouth reste encore loin des niveaux de précrise (68 % en 2019, selon les chiffres du cabinet Ernst & Young), un semblant d'amélioration s'était enclenché à partir de 2021. Après un exercice 2020 frappé par la crise économique et la pandémie de Covid-19, les deux années suivantes ont enregistré des taux d'occupation nettement meilleurs : 42,3 et 48,7 % en 2021 et 2022 respectivement. Mais cela était sans compter les événements du 7 octobre 2023 qui ont vite plombé l'activité. Selon ce même cabinet, 2023 a ainsi enregistré un taux d'occupation

de 41,4 %, notamment affecté par une fin d'année sombre : les niveaux d'occupation des hôtels beyrouthins étaient équivalents à 12,5 % en novembre 2023, contre 39,3 % le même mois de l'année précédente, et à 21,4 % en décembre 2023, contre 42,2 % en décembre 2022.

Mettre la main à la poche

« Malgré cette mauvaise passe qui dure depuis plusieurs années, nous y croyons encore. Si ce n'était pas le cas, nous n'aurions tout simplement pas lancé ce vaste chantier », martèle, optimiste, Joumana Aoun. Un engagement qui ne peut être pris à la légère, compte tenu des investissements en jeu. « Les chantiers lancés par les grands hôtels de Beyrouth se valent pour chacun à des dizaines de millions de dollars », abonde Pierre Achkar. En revanche, aucun des directeurs contactés n'a voulu préciser les sommes investies par leur établissement, se contentant de les qualifier de « considérables », à l'instar des dégâts subis après le 4 août 2020.

De plus, pour effectuer ces travaux, les hôteliers n'ont pour l'instant d'autre choix que de payer de leur poche, certains ayant reçu une indemnisation partielle, d'autres n'ayant toujours rien obtenu de leurs assurances, trois ans et demi après cette tragédie. « Ces compagnies attendent encore les résultats de l'enquête officielle, supposée déterminer les causes de la double explosion. En fonction de ces résultats, les assureurs établiront les indemnités à verser », explique un gérant d'hôtel, préférant rester anonyme, n'étant pas autorisé à parler à la presse. Cependant, « avec autant de retard, les hôteliers ont été mis face au fait accompli. Certains ont négocié d'obtenir entre 10 et 40 % de la valeur des dégâts auprès de leurs assureurs, payant eux-mêmes le reste, d'autres ont préféré supporter l'intégralité de la facture et attendre les résultats de l'enquête », conclut Pierre Achkar.

INDICATEUR

L'inflation aux États-Unis en février, malgré la rapide baisse des taxes

Le sujet du pouvoir d'achat est l'un des thèmes centraux de la campagne électorale américaine.

L'inflation a rebondi en février aux États-Unis, faisant craindre que les taux d'intérêt restent élevés plus longtemps que prévu, et alors que le sujet du pouvoir d'achat est l'un des thèmes centraux de la campagne électorale.

La hausse des prix à la consommation a été de 3,2 % sur un an contre 3,1 % en janvier, selon l'indice CPI publié mardi par le département du Travail, décevant les analystes qui la voyaient rester stable.

Tirée par le logement, l'essence et les billets d'avion, l'inflation s'accroît également sur un mois, à 0,4 % contre 0,3 %.

La bonne nouvelle, néanmoins, vient de l'inflation sous-jacente, une mesure moins volatile de l'évolution des prix qui exclut les prix de l'énergie et de l'alimentation.

Elle est, sur un an, tombée au plus bas depuis mai 2021, à 3,8 % sur un an, contre 3,9 % en janvier. Sur un mois, elle est stable à 0,4 %.

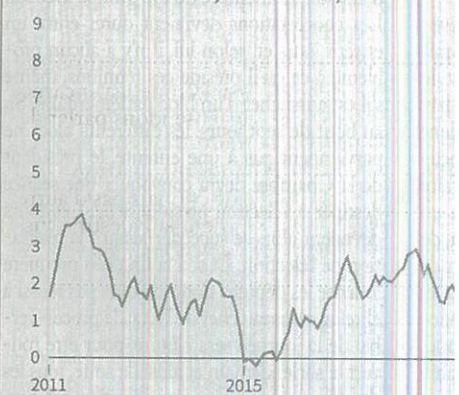
« Les prix des principaux achats des ménages comme l'essence, le lait, les œufs et les appareils électroménagers sont inférieurs à ceux d'il y a un an », a salué le président américain Joe Biden dans un communiqué. « Nous avons encore beaucoup à faire pour réduire les coûts et donner une chance équitable à la classe moyenne », a martelé le démocrate, qui espère se faire réélire en novembre, face au probable candidat républicain, Donald Trump. Il vient de présenter son projet de budget 2025 aux airs de programme de campagne, centré sur des hausses d'impôts pour les milliardaires et les multinationales, afin de dégager des moyens pour financer des investissements et aider la classe moyenne à se loger.

Scénario pessimiste

Les ménages et entreprises guettent également la baisse des taux d'intérêt, afin de pouvoir emprunter à un coût moins élevé. Mais les responsables de la Réserve fédérale américaine (FED), qui se réunissent les 19 et 20 mars, ont prévenu qu'ils veulent

L'inflation aux États-Unis

Glissement annuel, indice CPI*, en %



Source : Réserve fédérale *non corrigé des variations