



© Christine Caville

SUCCÈS **BUSINESS**

La fusion du Montpelliérain **Park&Suites** et du Nantais **Appart'City** a donné naissance, en 2014, au leader français de l'appart-hôtel. Après le regroupement des deux sièges à Montpellier et la réorganisation des équipes, le nouvel ensemble est en ordre de marche et s'achemine vers une seule et unique marque : **Appart'City**.

Quand le n°2 et le n°3 des appart-hôtels en France, **Appart'City** (Groupe Menguy Investissements) basé à Nantes (44), et le Montpelliérain **Park&Suites** fusionnent, le nouvel ensemble monte sur la première marche du podium en devenant le leader français du secteur. Le projet de fusion s'est achevé en avril 2014, avec l'entrée au capital d'Equistone Partners Europe (capital-investisseur) à hauteur de 40 %. Le fonds d'investissement HPC/M Finance, propriétaire de **Park&Suites**, détenant les 60 % restants. L'addition du nombre de résidences hôtelières exploitées par les deux opérateurs monte le maillage hexagonal à 118 (63 chez **Appart'City**, 55 chez **Park&Suites**), réparties sur six régions. Soit quelque 13 600 clefs (appartements), le principal concurrent du nouveau groupe, **Adagio** (Accor), se situant autour de 9 200 clefs. Les propriétaires de

2014 : 20 salariés nantais les suivent, 80 sont licenciés. Aujourd'hui, après 20 recrutements, quelque 100 salariés travaillent au siège et une vingtaine de commerciaux un peu partout en France. En comptant les salariés des résidences, les effectifs se montent à 945 ETP. La deuxième décision prise rapidement, c'est de conserver une seule et unique marque, celle d'**Appart'City**, jugée plus pertinente en terme d'image. Avant l'été 2015, le nom de **Park&Suites** n'existera plus. Quid alors du contrat de naming signé en 2011 pour une durée de douze ans et demi, qui lie **Park&Suites** et l'**Arena** de Montpellier ? « *Patrice Cavalier et Philippe Saurel* (président de Montpellier Méditerranée Métropole, NDLR) vont discuter », affirme Pierre Denizet.

À l'ombre des cathédrales

Le nouvel ensemble affiche un chiffre d'affaires de 180 M€ en 2014, réalisé pour 65 % dans le secteur affaires, et pour

**APPART'CITY
EN CHIFFRES**

- Chiffre d'affaires 2014 : **180 M€**
- Effectif : **945** salariés (dont 120 au siège)
- **118** résidences hôtelières
- **13 600** clefs

l'un des deux conjoints est muté dans une autre région, ou encore quand les entreprises envoient leurs collaborateurs en mission », explique Pierre Denizet. Côté loisirs, c'est le tourisme familial qui prend de l'ampleur, ainsi que le tourisme urbain. « J'ai déposé la marque "La chaîne des cathédrales", que nous utiliserons un jour, car nous avons actuellement 70 résidences à l'ombre d'une cathédrale, en cœur de villes », déclare-t-il. Une nouvelle campagne de communication devrait démarrer dès ce printemps 2015. « Notre challenge portera sur deux choses : la nouvelle marque et le produit lui-même. »

310 clés en 2015

Le groupe ambitionne d'atteindre les 125 résidences d'ici à 2017. « *Nous sommes un peu moins présents dans le nord-est de la France* », constate Pierre Denizet, qui rappelle cependant, parmi les dernières ouvertures de résidences, celle de Strasbourg Aéroport (100 appartements) en novembre 2014. Elle avait suivi celle de Cesson-Sévigné (35) en juin 2014 (99 appartements). Le calendrier 2015 prévoit l'ouverture d'une résidence à Vélizy (78) et à Montpellier (Ovalie II) fin janvier (159 et 41 appartements), et à Reims (51) début avril (110 appartements). Celle de Nîmes, dans un hôtel particulier restauré du centre historique, ouvrira ses portes début 2016 (63 suites appartements). Enfin, la commercialisation d'une résidence à Bordeaux est lancée, pour une livraison prévue en 2016. En 2017, c'est celle de Disneyland Paris (218 appartements) qui ouvrira. Pour l'heure, l'export ne semble pas la priorité, Pierre Denizet préférant asseoir le leadership du groupe en France. **Appart'City** compte une résidence au Luxembourg, et des discussions sont en cours pour en ouvrir une en Belgique. ■

CÉCILE CHAIGNEAU

des villes

ces appartements ? 8 000 personnes bénéficiant de dispositifs de défiscalisation : les statuts de loueur en meublé professionnel ou non professionnel – « *insubmersibles* », selon Pierre Denizet, le président du directoire – et la loi Censi-Bouvard, prolongée jusqu'au 31 décembre 2016.

Une seule marque

La première des décisions prise par le président du conseil de surveillance, Patrice Cavalier, est de réunir les équipes des deux sièges à Montpellier. C'est chose faite en avril

35 % dans le secteur loisirs. Pierre Denizet annonce un taux d'occupation de 70 % en 2014. Le groupe propose des résidences du 2 au 4 étoiles et maintiendra cette offre graduée. Son ambition : monter le chiffre d'affaires à près de 200 M€ en 2015 et 220 M€ en 2017. L'activité reste néanmoins encore minoritaire sur le marché français de l'hébergement marchand, là où il est bien plus avancé sur les marchés anglo-saxons. Les progressions devraient se faire à la faveur d'évolutions sociétales : « *Par exemple avec le "dégagement" conjugal, c'est à dire quand*