

Les hôteliers romands sont rares à franchir la Sarine

Entreprises Le groupe vaudois By Fassbind s'agrandit à Zurich. Qu'est-ce qui refroidit ses concurrents?

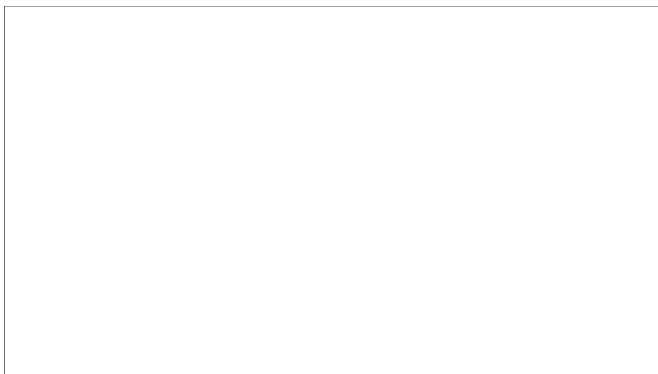


Né à Lausanne en 1966, Eric Fassbind développe sa chaîne d'hôtels en Suisse alémanique.

Image: Florian Cella

Le groupe hôtelier lausannois By Fassbind continue de prendre du poids à Zurich. Ce vendredi, il inaugure sur les bords de la Limmat le Züri. Menés par les concepteurs de la Prime Tower, les travaux de reconstruction ont fait du vieillot Senator et de ses 122 chambres un quatre-étoiles moderne de 167 chambres. Dans deux mois, ce sera ensuite au tour du Swiss Night, lui aussi situé sur les bords de la Limmat, de rouvrir ses portes après avoir été agrandi. En juin, Eric Fassbind se trouvera à la tête d'un petit empire hôtelier de 692 chambres réparties entre trois hôtels à Zurich et trois à Lausanne (*lire encadré*).

PUBLICITÉ



inRead invented by Teads

Le Lausannois soigne par la même occasion une particularité de la maison: il est l'un des rares Romands à avoir percé sur le marché alémanique. Exception faite des grands groupes en mains d'investisseurs comme Aevis Victoria, HotellerieSuisse ne répertorie qu'un seul autre hôtelier romand à exploiter un établissement outre-Sarine. Il s'agit... du frère d'Eric Fassbind.

La fratrie représente la sixième génération d'une dynastie d'hôteliers aux origines schwytzoises. Après le décès de leur père, en 2010, les deux frères ont scindé le groupe familial. Marc a repris les établissements genevois et bernois, Eric trois hôtels

Par Gabriel Sassoon 30.03.2017

Investissement de 78 millions

Eric Fassbind a rejoint l'entreprise familiale fondée par son père, Georges, en 2000. Une année après le décès du patriarche, en 2010, le Vaudois prend la tête des hôtels lausannois – réunis sous la bannière By Fassbind – tandis que son frère, Marc, hérite des établissements genevois et bernois. Le pôle vaudois regroupe alors trois établissements à Lausanne (Alpha Palmiers, Agora Swiss Night, Swiss Wine Hotel) comptabilisant moins de 350 chambres. By Fassbind en gère aujourd'hui près de 700 et emploie quelque 150 personnes. «Le financement, le management, la gestion, le marketing, le développement sont sous ma responsabilité. Nous ne sous-traitons rien sauf la buanderie», commente Eric Fassbind.

Depuis 2009, l'hôtelier a investi 115 millions de francs dans son parc d'établissements. Somme qu'il a pratiquement entièrement financée lui-même. L'acquisition des trois hôtels zurichois lui a coûté environ 45 millions. Les travaux d'agrandissement du Züri se sont montés à 25 millions de francs et ceux du Swiss Night à environ 8 millions. En 2014, By Fassbind réalisait un chiffre d'affaires de 30 millions. Pour 2016, il était de 27 millions; un recul attribué à la fermeture pour travaux de deux de ses établissements zurichois. Cette année,

lausannois. Mais ce dernier voyait déjà plus grand. Après avoir pensé à s'étendre à Turin ou à Lyon, il a finalement visé la Suisse alémanique. «En Italie ou en France, il aurait fallu tout réapprendre. Alors qu'en Suisse alémanique, c'est la même culture, les mêmes procédures et la même manière de gérer le personnel.» La barrière de la langue? De «bonnes notions» d'allemand acquises grâce à trois années passées à Berne, lorsqu'il gérait les établissements familiaux, ont servi le Lausannois.

Spécialisé dans l'hôtellerie de ville, Eric Fassbind a concentré ses recherches sur les deux plus grandes cités alémaniques, Zurich et Bâle. En 2011, il rachète le Senator, à Zurich. Un coup de chance, dit-il. Deux autres suivront, avec l'acquisition, en 2015, du Swiss Night puis celle de l'Hôtel du Théâtre, tous deux situés dans la capitale économique de la Suisse. Une occasion était à bout touchant à Bâle, mais elle n'a pas abouti. Eric Fassbind espère toujours s'y implanter un jour.

Peu d'occasions

Comment expliquer que lui et son frère soient des exceptions dans le paysage hôtelier alémanique? Le Lausannois n'a pas la réponse. «Je ne peux pas parler pour mes confrères. Mais je ne vais pas encourager de nouveaux concurrents à venir ici, sourit-il. Même si je trouve cela dommage, car la Suisse alémanique nous offre la possibilité de nous développer.»

Paul Muller en est bien conscient. Le directeur général du groupe Manotel, qui détient six hôtels en ville de Genève, cherche depuis plusieurs années à étendre sa présence de l'autre côté de la Sarine: «Nous avons une vraie demande de la part de notre clientèle.» Le problème selon le Genevois: les objets en vente qui correspondent à ses critères de recherche – situés au centre-ville avec au moins 50 chambres – sont rares. «Nous ne sommes pas promoteurs et ne souhaitons pas construire nous-mêmes. Or la crise de 2009 a asséché le marché. Ceux qui pouvaient chercher à vendre ont retiré leurs objets. Il y a très peu d'occasions.»

Après avoir investi dans la rénovation de plusieurs hôtels, ce n'est aujourd'hui pas une priorité pour l'hôtelier d'établir une présence outre-Sarine. Mais Paul Muller reste à l'affût, principalement à Zurich. «A Bâle, il y a encore moins de disponibilités. Et il s'agit plus d'une clientèle de foire alors que nous visons principalement une clientèle d'affaires.»

Le groupe vaudois Boas a, lui, déjà tenté l'expérience outre-Sarine. En 2009, il a racheté l'Hôtel Twannberg, situé au-dessus du lac de Biemme. Mais après des années de chiffres rouges, la société a décidé de cesser l'exploitation de cet établissement de montagne de 42 chambres. D'autres projets sont-ils en vue en Suisse alémanique? «Nous n'avons pas prévu de nous y développer pour l'instant. Nous préférons nous concentrer sur nos affaires ici», répond Sandra Crettenand, directrice du marketing.

Entre ville et montagne

Président de l'Association romande des hôteliers, Philippe Thuner explique la très faible présence romande en terres alémaniques par la structure du secteur. «S'étendre géographiquement est évidemment plus facile pour de grands groupes. Or la Suisse a un retard historique de ce point de vue-là, elle n'en compte pas beaucoup.» Les PME familiales ou indépendantes, qui sont par ailleurs de plus en plus rares, ont de leur côté moins de moyens pour s'agrandir en dehors de leur canton d'origine. «Pour le reste, il n'y a pas de grande différence entre le marché alémanique et le romand. La seule différence qui compte est celle entre l'hôtellerie de ville ou de montagne.»

Et Philippe Thuner de rappeler que s'il y a peu de Romands outre-Sarine, l'inverse vaut également. Parmi les Alémaniques à avoir franchi le Röstigraben, on ne trouve guère d'autres hôteliers que le groupe familial Manz, qui possède l'Hôtel Continental à Lausanne et l'Hôtel de la Paix à Genève.

(TDG)

Eric Fassbind table sur des revenus atteignant 34 millions de francs. «La pression sur les prix est très forte et le début de l'année n'a pas été bon.» Selon l'hôtelier, le marché zurichois présente des avantages et des inconvénients. «Les prix moyens et le taux d'occupation sont plus élevés. Mais le marché du travail est plus tendu. Trouver des employés est moins aisé.»

La rédaction sur Twitter

Restez informé et soyez à jour. Suivez-nous sur le site de microblogage

Suivre @tdgch

Articles en relation

Rachat de Victoria-Jungfrau: la famille Manz jette l'éponge

Hôtellerie de luxe Swiss Private Hotel, qui détient désormais 4,21 du capital-actions, a précisé qu'elle resterait au nombre des actionnaires de VJC. La voie semble libre pour la holding fribourgeoise Aevis qui a augmenté sa part d'actions à 43,44%. Plus...

03.03.2014

