

<http://www.sudouest.fr/2017/06/27/la-seconde-naissance-de-l-hotel-villa-lamartine-3567218-2733.php>

SUD OUEST Mardi 27 juin 2017

Arcachon

La seconde naissance de l'hôtel Villa Lamartine

ÉCONOMIE Le groupe Quasard de Jean-Christophe Rey a investi 5 millions d'euros dans l'hôtel de la Ville d'hiver

DAVID PATSOURIS
d.patsouris@sudouest.fr

Il était une fois un hôtel un peu vieillissant de trente chambres dans la rue Lamartine, à Arcachon. Cet hôtel, créé en 1982 et bâti entre deux résidences, tournait tant bien que mal, et d'ailleurs plutôt mal que bien. Des promoteurs le regardaient en se léchant les lèvres. Il y avait moyen, ici, de construire une ou deux résidences de plus.

Un autre investisseur avait remarqué l'hôtel : Jean-Christophe Rey, patron du groupe Quasard (lire ci-dessous). « Ma femme et moi étions tombés amoureux du Bassin. On avait du capital à investir mais vraiment du mal à trouver des affaires à un prix raisonnable ». Jusqu'à l'hôtel Lamartine...

À la barbe des promoteurs Comment lutter contre des promoteurs à l'affût ? « On aurait pu acheter pour en faire un établissement pour personnes âgées, raconte Jean-Christophe Rey. C'est facile et vite rentable. Mais ma femme m'a persuadé de garder l'hôtel. Le succès d'une affaire se décide à l'achat : il ne faut pas surpayer.

Comment décider le vendeur ? Un : une disposition fiscale permet des exonérations pour la cession d'une entreprise d'un propriétaire de moins de 64 ans. Deux : Quasard a des fonds disponibles de suite. Trois : les promoteurs achètent avec des conditions suspensives (obtention d'un permis de construire, etc.), pas Quasard. Et voilà comment Jean-Christophe Rey a signé l'acte de vente au printemps 2013.

Le voilà propriétaire d'un hôtel de trente petites chambres très mal



Jean-Christophe Rey, Maxime, de la réception, et Annick, la gouvernante. PHOTO D.L.P.

noté sur les réseaux sociaux, « un trois étoiles qui en valait deux pour résumer, mais un hôtel qui avait du potentiel ». Tout est à refaire. « On a voulu le transformer avec un projet qui nous corresponde, se souvient Jean-Christophe Rey, un hôtel dans l'esprit de la Ville d'Hiver. Nous voulions donner l'impression que cet hôtel a toujours été là. »

Philippe Daraux, patron de Mise en demeure, réaménagement et redessine l'hôtel : des lustres, des tableaux, un mobilier, une ambiance. « Il fallait vite rétablir l'image. Les travaux d'intérieur ont eu lieu entre novembre 2014 et mars 2015, après une saison à vide. »

En mars 2016, Jean-Christophe Rey obtient le permis de construire et rénove l'hôtel. Le gros escalier en béton donnant sur le parking est détruit. La façade est refaite : « Un style haussmannien, des codes aquitains, de la pierre de taille ». L'hôtel passe de 30 à 24 chambres,

QUI EST JEAN-CHRISTOPHE REY ?

Jean-Christophe Rey, patron du fonds d'investissement Quasard, a d'abord travaillé dans de grands groupes de services. Puis cet ingénieur de formation a repris Commagnac, une entreprise basée à Boulazac, près de Périgueux en 2003. Il l'a spécialisée dans le

transport complexe avec succès (de 80 à 400 employés en 2007). Un fonds d'investissement l'a ensuite racheté, lui laissant 25% des parts. Quasard se retrouve alors fortement capitalisé. C'est ainsi qu'il a pu investir notamment dans l'Hôtel Villa Lamartine.

dont six suites, de 40 à 80 m². Une montée en gamme indispensable.

Au total, Quasard a investi 5 millions d'euros. « Je signale que le Conseil régional nous a aussi bien aidés ». Et l'hôtel représente plus de 20% de l'activité du fonds.

Spa et business center

Et ça marche : « Notre positionnement est celui d'un faux quatre étoiles. Le printemps a été exceptionnel, sourit Jean-Christophe Rey. Nous avons rouvert le 1er mai et

nous sommes à +400% par rapport à l'an dernier. »

Il y a aussi des projets : aménager un spa et un business center pour accueillir des séminaires, 30 personnes maximum. « Quasard est un fonds d'investissement, c'est vrai, explique Jean-Christophe Rey, mais nous ne sommes pas dans une logique de rendement immédiat à renvoyer aux actionnaires puisque nous sommes nos propres actionnaires. Outre l'aspect affectif, notre logique est patrimoniale. »



LE PIÉTON

Constata que l'arrivée de la LGV touche aussi le cœur des marins. Dans le cadre des festivités organisées dimanche par la région Nouvelle-Aquitaine sur l'ensemble du territoire pour l'inauguration de la ligne à grande vitesse, le navigateur du Vendée Globe, Arnaud Boissières, proposera sur le port d'Arcachon des visites de son bateau et des sorties dont une, « VIP », en présence d'Yves Parlier. Il est vrai que sur l'eau, ces deux-là ont largement prouvé, par le passé, leur très grande vitesse.

À SAVOIR

Une journée pour aller à la rencontre de la SNSM

QUAI GOSLAR À l'occasion de sa première journée nationale, jeudi, la Société nationale de sauvetage en mer (SNSM) organise des portes ouvertes, de 15 à 19 heures, quai Goslar. Avec une visite de la vedette, une présentation du matériel de secours, des participations à des exercices de secourisme et des explications et mises en pratique des équipements. La SNSM fédère 7 500 bénévoles. Le détail sur www.snsn.org

Maurice Bénitah a ouvert son atelier avant l'exposition

CASINO Le week-end dernier, l'artiste arcachonnais Maurice Bénitah avait ouvert au public les portes de sa maison pour montrer ses dernières productions : une vingtaine de tableaux représentant avec une finesse remarquable des villas connues ou moins connues de la Ville d'hiver. Une exposition éphémère qui précède celle plus durable qui se tiendra tout le mois de juillet sur les cimaises du Bistrot des artistes, au Casino Partouche.



Maurice Bénitah a montré ses villas de la Ville d'hiver. PHOTO CHRISTIAN VESTICOT

UN TOUR EN VILLE

100 musiciens devant la mer pour jouer les thèmes des séries

JETÉE THIERS Samedi en fin d'après-midi, sur l'esplanade de la Jetée Thiers, 100 musiciens ont interprété devant un public nombreux, les musiques de séries télévisées bien connues des années 60 jusqu'à maintenant. De « Chapeau melon et bottes de cuir » à « Games of Thrones », la formation a joué des



100 musiciens ont interprété les musiques de séries télévisées bien connues. PHOTO C.V.

airs que le public n'a pas eu de peine à reconnaître, avant d'applaudir. Les musiciens étaient les élèves des écoles de musique d'Arcachon et de La Teste, réunis dans le projet Harmonie Jeunes de la Côte d'Argent, et épaulés par leurs aînés des orchestres d'harmonie des deux villes. Ils ont été dirigés successivement par Jean-Paul Balsac, directeur de l'école de musique d'Arcachon, Isabelle Lesté-Lasserre, présidente de l'Harmonie Jeunes, David Raymond et Franck Madebos.