

d'un milliard de dollars maintenus malgré la crise

Karim Asmar et Nagi Morkos

Enquête sur les projets d'hôtels qui sont maintenus au Liban malgré la crise. Au total, l'offre va augmenter de 2 000 chambres nouvelles, soit 10 % du stock existant.

algré l'instabilité politique de ces deux dernières années, près d'un milliard de dollars de projets d'hôtels sont dans le pipeline au Liban avec des inaugurations échelonnées sur les mois à venir. Au total, l'offre hôtelière libanaise est appelée à augmenter de près de 2 000 chambres nouvelles, ce qui correspond à environ 10 % du stock actuel.

La majorité des nouveaux projets doit surtout contribuer à augmenter le parc de Beyrouth. Le nombre de chambres disponibles dans la capitale étant faible par rapport à ce qu'offrent les autres régions du pays, notamment le Mont-Liban : en 2006, le stock de la capitale est inférieur à 4 000 chambres, contre près de 11 000

- **2000** chambres supplémentaires
- 270 062 visiteurs comptabilisés sur les 4 premiers mois de 2007

pour le Mont-Liban, sur un total national de 17 449 chambres. C'est ce constat de sous-développement de l'offre par rapport aux besoins du marché qui a poussé les investisseurs à miser sur ce secteur en se fondant sur la performance exceptionnelle enregistrée en 2004, une année où le tourisme a espéré renouer avec les records de 1974. Cette année-là, le tourisme représentait 20 % du PIB, contre 12 % en 2004. Plusieurs projets d'hôtels ont été lancés sur la foi des calculs de différents acteurs de l'industrie du tourisme, selon lesquels le Liban peut tripler le nombre de touristes qu'il accueille dans un horizon de six ans. avec une composante majeure de clientèle

La guerre de l'été 2006, la crise politique et les attentats à répétition ont pour le moins douché cet optimiste. Car l'activité touristique a plongé de façon vertigineuse : le nombre de touristes enregistrés par le ministère a chuté de 1 278 469 en 2004 à 1 062 635 en 2006, soit -17 %. Sur les quatre premiers mois de 2007, la baisse se poursuit, puisque seuls 270 062 visiteurs ont été comptabilisés par le ministère, contre 350 272 sur la même période de 2006, soit une diminution de 23 %. Le taux de remplissage moyen des hôtels quatre et cinq étoiles en a été fortement affecté,

puisqu'il est passé de 71 % en 2004 à 48 % en 2006. Ces indicateurs négatifs nuisent au développement de nouveaux projets qui représentent des investissements dépassant souvent les 100 millions de dollars, même si un certain nombre d'investisseurs continuent d'y croire, affichant une stratégie sur le long terme. Plusieurs inaugurations sont ainsi prévues dès cette année.

Le Hilton a déclaré qu'il maintenait son objectif d'ouverture dans les mois qui viennent (bien qu'en retard sur le calendrier initial). La chaîne Rotana annonce des ouvertures dans la capitale pour 2007 et 2008. Initialement prévue pour février 2007, l'inauguration du Four Seasons a été reportée à 2008.

Ce sont en effet surtout les grandes enseignes régionales et internationales qui sont engagées dans cette stratégie de développement au Liban. L'opérateur de Rotana hôtels est émirati, le Four Seasons, le Kempinski, le Hyatt, Ramada, Hilton sont des chaînes internationales... Certaines chaînes comme Rotana et Kempinski ont même planifié plusieurs ouvertures au Liban, la majorité des autres projets se limitant à un établissement. L'arrivée de ces grands noms au Liban s'est inscrite dans une tendance à la professionnalisation du secteur dans un contexte de →



croissance des investissements immobiliers, qu'ils soient hôteliers ou non.

Depuis le brusque renversement de tendance en 2006, personne n'est à l'abri de la crise, quel que soit le savoir-faire des chaînes. Le fait de poursuivre la mise en œuvre des projets pourrait être perçu comme de la témérité. Au-delà du fait que ces investissements se jouent surtout sur le moyen et le long terme, l'explication vient du fait qu'il est souvent pré-

Distribution	des chai	mbres d'hôtels
		catégories)
au	Liban en	2006

uu Libali Cii 2000				
Région	Nb de chambres	Nb d'hôtels par région		
Beyrouth	3 843	67		
Mont-Liban	10 684	156		
Nord-Liban	1 871	49		
Sud-Liban	410	10		
Békaa	641	19		
Total	17 449	301		
Saurca · Ministòra	du Tourisme compile	tion Hodoma		

férable de terminer un chantier déjà entamé, quand ont été conclus des engagements fermes aussi bien au niveau financier que contractuel.

La hausse des prix des matériaux de construction a aussi pu influer sur la décision dans certains cas, sachant que les dernières augmentations des prix des matériaux de construction peuvent avoir une incidence de 10 % sur le coût total d'un projet quand la

Hôtel	Investissement (millions dol.)	Nb de chambres
Landmark	270	300
Grand Hyatt	200	441
Four Seasons	120	234
Hôtel Starck	85	200
(nom pas encore défin	i)	
Hôtel Le Gray	80	90
Solidere Rotana Suites	75	250
Hôtel Hilton	75	200
Raouché Rotana Suites	50	170
Sun Hill Hotel	20	84
Total	975	1 969

construction est ralentie.

En fait, les intérêts et les objectifs des investisseurs, qui cherchent à rentabiliser au plus vite leur mise, tout en évaluant le facteur risque, et ceux des opérateurs, qui ont tout avantage à augmenter la visibilité de leur marque et à ajouter un établissement et une capitale à leur système de réservation, sont parfois contradictoires.

Mais les deux s'accordent à dire que l'important est d'obtenir le taux de remplissage le plus haut possible. Dans le contexte d'un secteur hôtelier aussi faible, la question qui se pose est de savoir quel taux de remplissage les nouveaux venus espèrent réaliser et quelles seront les conséquences de cette offre nouvelle sur un marché déjà en piteux état.

Les nouveaux hôtels sont censés prendre des parts de marché importantes aux hôtels existants, d'autant qu'un grand nombre d'établissements ont aujourd'hui besoin de rénovation et de mise à niveau, ce qui devrait accentuer leurs problèmes financiers.

Où en sont les nouveaux projets?

Tamar Kassardjian - Photos Roody

Four Seasons

Emplacement : centre-ville de Beyrouth Propriétaire : Kingdom et des partenaires minoritaires

Architectes: Dar al-Handassah et Pierre-

Yves Rochon (pour l'intérieur)

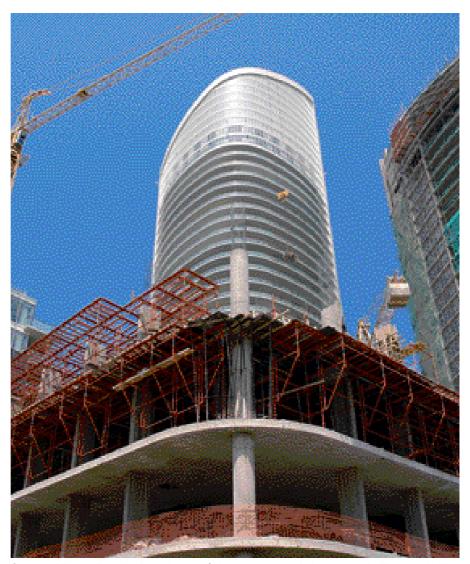
Investissement: 120 millions de dollars Date d'ouverture : deuxième semestre

2008

tué à côté des Marina Towers, dans l'enceinte de Solidere, le Four Seasons est conçu comme un cinq étoiles de 234 chambres.

Le terrain a été acheté en 1998 par la société Kingdom Beyrouth, une filiale du groupe du prince al-Walid ben Talal. L'investissement total s'élève à environ 120 millions de dollars. Le permis de construire a été obtenu en 2004 après des délais d'attente trop longs au goût du promoteur et les travaux ont commencé dans la foulée. Mais les retards se sont accumulés, en partie à cause de la situation critique de ces deux dernières années, mais aussi en raison de certaines modifications architecturales. Le groupe Kingdom affirme n'avoir jamais complètement arrêté les travaux, mais il reconnaît les avoir ralentis après l'attentat contre Rafic Hariri et bien évidemment pendant et après la guerre de juillet 2006. Conséquence : l'ouverture, qui était prévue pour fin 2007, a été reportée au deuxième semestre 2008.

Toutefois, l'optimisme est toujours de rigueur, le groupe Kingdom refusant de réétudier ses projets à long terme à cause d'événements ponctuels. Aucun budget d'investissement n'a, en tout cas, été revu à la baisse, selon un porte-parole. Le Four



Seasons-Liban s'inscrit dans la stratégie mondiale de l'enseigne, explique-t-il, même s'il est difficile de prévoir des taux de remplissage satisfaisants dès l'ouverture. Le

groupe a pris la mesure de l'impact de l'instabilité politique et de la crise économique qui touchent le Liban à travers le Mövenpick, dont il est également l'opérateur.

Grand Hyatt

Emplacement : centre-ville de Beyrouth à

la place de l'ancien Hilton

Propriétaire : Société méditerranéenne

des grands hôtels

Architecte: Michael Graves

Investissement: 200 millions de dollars

Date d'ouverture : début 2010

nitué au centre-ville, le Grand Hyatt a pris la place de l'ancien Hilton. L'hôtel dont la superficie est de 65 000 m² s'étend sur un terrain de 4 804 m² acquis en 1993 par la Société méditerranéenne des grands hôtels pour un montant de 12 millions de dollars. Issam Tannir, directeur de la société, affirme que, selon une expertise récente, le terrain vaudrait aujourd'hui 57 millions de dollars. Au total, le projet représente un investissement de 200 millions de dollars, entièrement réalisé par cette société qui est détenue à 90 % par des Saoudiens (dont Mohammad ben Oboud al-Amoudi Co. 30,60 % et cheikh Ahmad et cheikh Abdulwahab Ahmad Kaki 22,54 %) et le reste par des Libanais. L'hôtel de 16 étages comptera 441 chambres : des simples et des doubles,



des suites juniors, des suites diplomatiques et des suites présidentielles ; mais aussi des salles de réunions, une salle de bal, une piscine en plein air, trois restaurants, un salon de thé, un bar à whisky, un club de sport et un spa qui s'étendent sur 1 120 m². L'Américain Michael Graves est à l'origine du concept de cet établissement de grand luxe et l'intérieur est l'œuvre du Français Pierre-Yves Rochon.

Les travaux ont commencé en 2004 juste après l'obtention du permis de construction des sept sous-sols, l'équivalent de 30 mètres de forage. Le permis de la construction extérieure est atten-

du incessamment et le chantier débutera aussitôt que les sous-sols seront finis, normalement à la fin de l'été. Issam Tannir affirme que les travaux ont été ralentis après l'attentat contre Rafic Hariri et pendant la guerre de juillet, mais n'ont pas été interrompus. « Nous avons décidé de continuer la construction sans changer nos plans », a-t-il dit. Ajoutant que le Hyatt, présent à Amman et à Dubaï, est très enthousiaste à l'idée d'avoir un nom au Liban. Les actionnaires sont quant à eux persuadés que l'avenir reste porteur. L'ouverture est donc prévue pour début 2010. L'hôtel devrait créer environ 500 emplois.

Hôtel Hilton

Emplacement : centre-ville de Beyrouth **Propriétaire :** General Mediterranean

Holding

Architectes : Hala et Dory Younes, Karl Zouein, cabinet Claude Monfort

Investissement : 75 millions de dollars **Date d'ouverture :** juillet 2007

e Hilton, un cinq étoiles, se situe un peu plus loin que l'ancien hôtel du même nom, dans le quartier de Minet el-Hosn, au centre-ville de Beyrouth. Construit sur un terrain de 30 000 m², le complexe est une réalisation de la multinationale General Mediterranean Holding (GMH), appartenant au milliardaire britannique d'origine irakienne Nadhmi Auchi, et à Nizar et Issam Younes qui ont apporté le terrain.

Entamée il y a quatre ans, la construction du Hilton qui devrait coûter environ 75 millions de dollars est presque achevée. L'hôtel compte 200 chambres, une piscine et un restaurant avec vue panoramique sur la terrasse, des boutiques qui donnent sur la rue, un restaurant, un coffee-shop, des salles de bal et de réunions, un club de sport.

L'établissement propose aussi au sous-sol un night-club appelé le "zeta bar", que l'on retrouve dans tous les Hilton. La chaîne américaine, qui s'occupe du management, en a déjà pris les rênes. L'inauguration aura lieu en juillet 2007 si tout va bien, affirme Issam Younes. « Après l'assassinat de Hariri, les travaux se sont complètement arrêtés pen-

dant une petite période. Puis, ils ont été partiellement paralysés pendant la guerre de juillet », dit-il. Les associés ont conscience du risque encouru, mais ils affirment que leur sentiment patriotique prend le dessus. « Si chacun reporte ou annule ses projets et licencie ses employés, le pays ira à la dérive ; il faut faire des efforts », affirme Younes.



Hôtel Le Gray

Emplacement : centre-ville de Beyrouth

Propriétaire : famille Kabchi

Architectes: Gordon Campbell Gray* et

Mary Fox Linton

Investissement: 80 millions de dollars

Date d'ouverture : avril 2008

hôtel boutique Le Gray qui s'étend sur 18 000 m² fait partie du projet Bab el-Sérail qui comprend aussi des sous-sols de 15 000 m². Un centre commercial de 7 500 m² est prévu en rez-de-chaussée, sur le 1er étage et sur une partie des sous-sols.

L'investissement de 80 millions de dollars a été réalisé par la famille Kabchi, qui a déjà un hôtel à Ehden et dont la fortune a été faite au Venezuela, à travers Ven Invest Holding SAL, une société dont les actions sont aujourd'hui détenues à 94 % par le groupe Kabchi et à 6 % par ABS Holding qui appartient à Pierre Abou Jaber, également CEO de Ven Invest.

Les Kabchi ont acquis le terrain en 2003 pour un montant de 20 millions de dollars.

L'opérateur de l'établissement, Gordon Campbell Gray, est propriétaire de plusieurs hôtels hors du commun tels que le One Aldwich à Londres. Les plans ont été imaginés par cet anglais qui a collaboré étroitement avec l'architecte d'intérieur Mary Fox Linton.

Quelque 90 suites d'une surface variant de 65 à 140 m² seront à la disposition d'une clientèle très sophistiquée. Dans chaque chambre, le client aura une sorte de "business center" et une salle de réunions avec un maître d'hôtel.

Un café de 400 m², qui fera partie du centre commercial, se trouvera à l'entrée de l'hôtel ; une façon, pour Pierre Abou Jaber, d'attirer la clientèle du centre et celle de l'hôtel.

Les travaux commencés en octobre 2004 ont été ralentis à cause de l'assassinat de

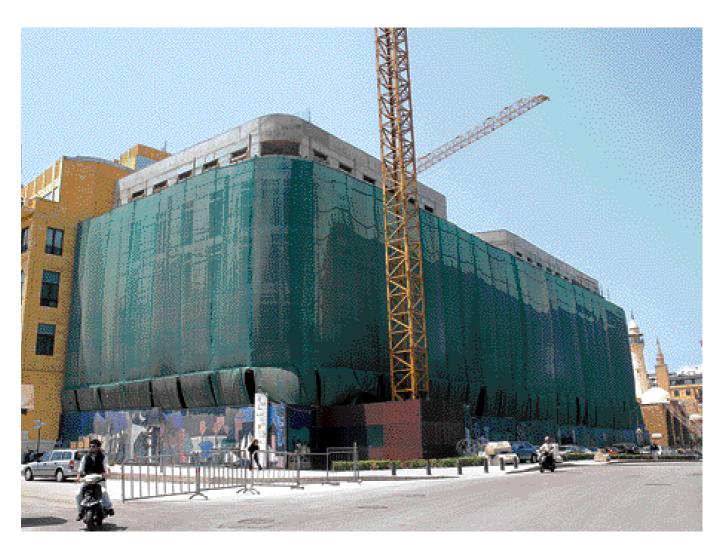
Hariri ; ils ont même été gelés deux à trois mois pendant la guerre, à cause du manque de personnel et de matières premières.

Ainsi, l'ouverture qui était prévue pour septembre 2006 est reportée à avril 2008 : le bâtiment est aujourd'hui en phase de revêtement.

Pierre Abou Jaber assure que le concept n'a pas été modifié. « Un investisseur ne peut pas se permettre de compromettre la qualité pour quelques millions de dollars », dit-il.

Il est prévu d'amortir l'investissement sur sept à huit ans, comme pour n'importe quel projet de ce type, affirme Abou Jaber. « Seule une guerre civile pourrait nous faire peur ; les Libanais savent résister, ils aiment vivre. Le Liban est un pays émergent où il vaut le coup d'investir. »

(*) cf Le Commerce du Levant de juin 2006.



Raouché Rotana Suites

Emplacement : Beyrouth, Raouché **Propriétaire :** Société générale immobiliè-

re SAL

Architectes: Saïd Bitar Architects Investissement: 50 millions de dollars Date d'ouverture: juillet-septembre

2007

📭 itué sur le boulevard de Raouché, l'hôtel Raouché Rotana Suites comprend 170 studios et suites de luxe. Les travaux réalisés par Saïd Bitar ont commencé en 2005 et l'ouverture était prévue pour l'été 2006. Le chantier devrait se terminer avant l'été et l'hôtel pourrait finalement démarrer ses activités soit en juillet 2007 pour profiter du mois d'août, soit en septembre. Daniel Hajjar, vice-président de Rotana, affirme que les travaux ont été retardés et même arrêtés à cause de la guerre. Toutefois, l'investissement n'a pas été revu à la baisse, car, selon lui, une fois la construction commencée, « il est difficile de changer les plans ». L'investisseur a pris le parti d'une vision à long terme et ne cherche donc pas à faire des économies sur des actifs stratégiques, dit-il. La question qui se pose en revanche est de savoir s'il faut retarder l'inauguration pour ne pas enclencher l'engrenage des coûts opérationnels.



Solidere Rotana Suites

Emplacement : Solidere, dans le quartier de Minet el-Hosn

Propriétaire : IHIC International Hotel

Investment Company SAL

Architectes: ERGA Group et Architecture

Studio pour le concept

Investissement: 75 millions de dollars

Date d'ouverture : fin 2008

de Minet el-Hosn, Solidere Rotana Suites est un projet d'hôtel cinq étoiles constitué de 160 studios et suites, et de 90 appartements. L'investissement de 75 millions de dollars a été effectué par IHIC International Hotel Investment Company, un groupe formé d'investisseurs des Émi-

rats arabes unis.

Ce dernier a acquis le terrain en septembre 2004 pour une valeur de 25 millions de dollars.

Les plans d'architecture externe terminés, la construction devait commencer en décembre 2006, mais les travaux ont été retardés à cause de la situation politique. Le reste des plans, notamment la décoration, est en cours de finalisation. Amal Harb, directrice de la communication et du marketing de Rotana, affirme que l'instabilité du pays affecte négativement l'évolution de ce projet, même s'il reste à l'ordre du jour.

Difficile de dire quand la construction commencera, mais la direction espère inaugurer l'établissement fin 2008.



Emplacement: Solidere

Propriétaire : Société Royal Hotels &

Resorts SAL

Designer: Philippe Starck

Investissement: 85 millions de dollars Date d'ouverture : non définie

n hôtel de charme de grand luxe de 200 suites est prévu à Wadi Abou Jmil, dans le périmètre de Solidere. L'investissement sera d'environ 85 millions de dollars pour la société Royal Hotels & Resorts SAL qui appartient à la famille Kheireddine. Le terrain, acheté par la famille, est un ensemble de parcelles acquises entre 2000 et 2004. La surface s'étend sur 8 000 m² valant 35 millions de dollars et la construction portera sur 55 000 m². L'hôtel comprendra de grands jardins sur 2 500-3 000 m², une première au Liban, déclare Marwan Kheireddine, membre du conseil d'administration de la société. Le designer, Philippe Stark, a déjà terminé les plans. La construction qui devait commencer mi-2006 a été retardée en grande partie à

Hôtel "Starck" (nom commercial pas encore défini)

sons du retard, affirme Kheireddine, qui ne prévoit pas d'abandonner le projet en raison de la crise, mais tout au plus de le retarder : « Les plans prévoient des détails qui n'obéissent pas à certaines lois en vigueur, nous sommes donc obligés d'attendre des permis pour des dérogations. » La construction devrait durer un peu moins de trois ans.



Landmark

Emplacement : centre-ville de Beyrouth

Propriétaire : Landmark Architecte: Jean Nouvel

Investissement: 270 millions de dollars Date d'ouverture : pas avant 2010

📭 itué à côté de la place Riad el-Solh. le projet Landmark s'étend sur 160 000 m² et constitue le plus grand chantier en cours au centre-ville. Le terrain a été acheté par Landmark à plus de 52 millions de dollars. Cette société a des actionnaires koweïtiens et

libanais : Hamad al-Wazzan, cheikha Souad al-Humaizhi, Ahmad Baadarani, Rafi Kaloustian, Dr Salaheddine Dabbagh et Ziad Alshaar. Ce dernier, qui est également directeur général, évalue l'investissement à environ 270 millions de dollars. Il parle d'un concept de « ville dans la ville ».

Le projet est constitué de trois parties : un grand hôtel 5 étoiles d'une hauteur de 168 mètres comprenant 27 étages, dont 15 d'appartements de luxe ; des appartements meublés, un centre commercial, des

boutiques, un club de sport et un spa, des salles de cinéma, des aires de jeux. Les travaux qui doivent durer quatre à cinq ans devaient commencer dès l'obtention du permis de construire, juste avant la guerre de l'été dernier. Mais à peine entamée, l'excavation а été interrompue. L'installation des tentes au centre-ville a retardé tout le processus. « C'est la seule raison », assure Ziad Alshaar, selon qui le groupe ne prévoit pas de changer sa stratégie de développement.

Toujours en discussion...

Tony Salamé, le président du groupe propriétaire de l'enseigne Aïshti, était sur le point de lancer un projet d'hôtel. Ce dernier n'a pas été annulé, mais a été suspendu « pour au moins deux ans à cause de la situation au Liban ». Il ne sait pas encore si ce sera un hôtel boutique et ignore pour le moment le montant de l'investissement.



Sun Hills Hotel

Emplacement: Adma

Propriétaires : Albert et Salaheddine

Hadchity

Architecte: Fariz Hadchity

Investissement : 20 millions de dollars **Date d'ouverture :** fin août 2007

Situé à Adma, le projet Sun Hills Hotel est développé par la société Sun House Vacation qui appartient aux deux frères Albert et Salaheddine Hadchiti. Ce dernier évalue l'investissement à 20 millions de dollars à ce jour, dont 1,5 million de dollars pour les deux terrains acquis en juin 2004.

Le complexe s'étend sur 12 000 m² et comporte deux bâtiments. Le premier est constitué de 43 chambres simples et doubles. Le deuxième bâtiment comprend 41 chalets. Ce complexe offre aussi un club de sport, trois restaurants, un coffee shop et un snack.

Le permis de construire a été obtenu le 3 novembre 2004 et les travaux ont débuté le lendemain. Le chantier devait initialement durer deux à trois ans, et il a été prolongé de



six mois à cause de la guerre de 2006 qui a fait fuir la main-d'œuvre. L'architecte Fariz Hadchity assure ne rien avoir modifié à ses plans en raison de la crise, l'investissement devant être rentabilisé à long terme.

Selon lui, il n'y aura pas de difficulté à trouver

la clientèle intéressée par la location des chalets et des suites. « Les entrées d'argent sont de ce point de vue garanties. » Salaheddine Hadchity confirme donc que, sauf nouveau conflit majeur, l'ouverture se fera en juin, comme prévu.

AlAbadiyah Hills

Sahar al-Attar

Emplacement : Abadiyé, entre Aley et

Bhamdoun

Propriétaire: IFA Hotels and Resorts
Architecte: Wiberley Allison Tong & Goo
Investissement: entre 80 et 130 millions

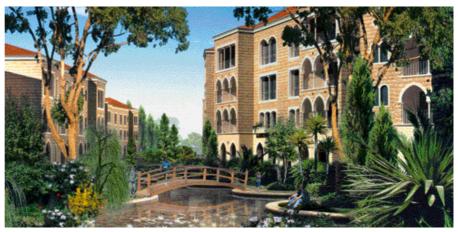
de dollars

Date d'ouverture : été 2008

A quelques minutes de Aley et de Bhamdoun sur le site d'un ancien palais surplombant Beyrouth, AlAbadiyah Hills est un projet résidentiel entièrement détenu par IFA Hotels and Resorts, filiale de la compagnie d'investissement koweïtienne International Financial Advisors.

Le projet sera géré par la chaîne internationale Kempinski Hotels. Les 12 villas, 129 appartements et 33 maisons privées, ainsi que les 91 chambres d'hôtels bénéficieront donc des services Kempinski (conciergerie, ménage, maintenance, sécurité...).

Le complexe, dont le coût total est estimé entre 80 et 130 millions de dollars, comportera également une piscine, un spa, un club de gym, un court de tennis, un café et un restaurant.



Selon le responsable d'IFA au Liban, Tony Jkayem, près de 50 % des espaces privés ont déjà été vendus, notamment à des ressortissants du Golfe, principale cible du projet. Et ce, dès le début de la construction en août 2005. Les prix des appartements varient entre 250 000 et 550 000 dollars selon leur taille, tandis que ceux des maisons se situent entre 770 000 et 880 000 dollars. Les villas sont cédées à environ 1,7 million

de dollars.

« Les ventes ont un peu ralenti depuis la guerre de juillet, reconnaît M. Jkayem. Mais nous ne sommes pas inquiets pour l'avenir. Nous sommes convaincus que les clients du Golfe ne laisseront jamais tomber le Liban. » Les travaux de construction devraient se terminer en deux phases. En principe les villas, les maisons et une partie des appartements seront prêts durant l'été 2008.

Les hôteliers s'apprêtent à ressortir leurs plans d'austérité

K. A. et N. M.

été concentrant l'essentiel de l'activité des hôtels libanais – il représente 60 à 70 % des revenus annuels de certains établissements –, la saison s'annonce une nouvelle fois mauvaise cette année, après un été 2006 catastrophique et un démarrage très fastidieux en 2007.

Au premier semestre, les hôtels s'étaient attelés à relever un défi principal : réduire les coûts sans affecter les standards de service. Ils avaient revu leurs prévisions à la baisse, mais voyagistes et hôteliers espéraient tout de même que cet été leur apporterait le minimum d'activité en mesure de remettre le secteur à flot.

Plusieurs initiatives privées d'envergure contribuaient à l'attente d'une embellie. Aussi bien les commerçants, les hôteliers et restaurateurs, que les industriels, s'étaient en effet mobilisés pour promouvoir la destination Liban et surtout faire du lobbying auprès des différentes factions politiques afin de calmer le climat de tension.

Les combats à Nahr el-Bared et les attentats à répétition ont mis fin à cet espoir. Les plans d'austérité et de survie que les directeurs généraux avaient pour un temps rangé dans leurs tiroirs s'apprêtent à en ressortir. Il ne serait pas étonnant d'assister à une nouvelle vague de licenciements et de congés non payés, y compris dans les enseignes gérant plusieurs unités, telle Habtoor, qui avaient pourtant réussi dans un premier temps à consolider leurs opérations en procédant à des restructurations et en révisant leur stratégie opérationnelle.

Depuis 2005, bon nombre d'établissements tentaient déjà de trouver des solutions de financement pour survivre et parfois effectuer



des rénovations nécessaires. La majorité des 18 000 chambres d'hôtels du Liban a besoin de tels travaux.

Mais cette troisième année consécutive d'activité au ralenti risque d'ébranler plus d'un établissement. Un grand nombre d'entre eux ont été mis en vente en 2006 sans trouver preneur, à quelques exceptions près (le Carlton a été acquis pour 40 millions de dollars par des investisseurs privés). Les transactions hôtelières ont été rares ces deux dernières années, les prix n'ayant pas chuté. Une année difficile de plus risque de pousser un bon nombre d'hôteliers à jeter à leur tour l'éponge.

La promesse de facilités de crédits qui a accompagné la conférence de Paris III, fin janvier, les avait pourtant laissé espérer une voie de redressement possible. Mais le plan du gouvernement ne suffit pas sans un programme global de soutien au secteur hôtelier en mesure de l'aider à survivre à cette nouvelle crise. Il s'agit de mettre en place un panier d'avantages fiscaux, une assurancecrédit, un emprunt à taux zéro, etc.

La crise touche les hôtels davantage que les restaurants dont une bonne partie a fait le pari d'exporter leur savoir-faire à travers la création de concepts franchisables. Peu d'hôtels libanais indépendants sont en mesure de suivre cet exemple. Ils n'ont pas les ressources humaines nécessaires pour créer des sociétés de gestion régionales. Et ils sont en tout cas désavantagés par l'étroitesse de leur base de clientèle, par rapport à celle des chaînes internationales capables de générer de gros volumes de réservations.