



Maranatha détient 60 hôtels, dont La Pérouse, à Nice.

MARANATHA HOTELS

# L'empire hôtelier qui les rend tous fous

**TRIBUNAL** Les candidats à la reprise du groupe en redressement judiciaire Maranatha affinent leurs offres pour le 16 avril

La mise en redressement judiciaire de Maranatha restera dans les annales des procédures collectives. Aucun dossier d'une telle complexité n'a franchi les portes du tribunal de commerce de Marseille depuis dix ans. Pensez, le cinquième groupe hôtelier français, avec 60 établissements, bâtis sans fonds propres à partir de plus de 200 sociétés grâce à 6.000 investisseurs, au fonds souverain koweïtien Cale Street Partners et aux talents d'ingénierie financière de son fondateur, l'ancien expert-comptable marseillais Olivier Carvin. Aujourd'hui, les propriétaires des murs ou des titres de ce patchwork portent une dette de 745 millions d'euros. Le parc hôtelier de Maranatha n'a plus que 18 millions d'euros de trésorerie.

Sa déconfiture frappe des milliers d'épargnants qui pensaient faire une bonne affaire ou défiscaliser en s'offrant un bout d'hôtel dans les Alpes, à Paris ou sur la Côte d'Azur, les 3.400 salariés des établissements et la centaine de collaborateurs de la holding et de la société de gestion du parc hôtelier.

Olivier Carvin a racheté à tour de bras des hôtels et surtout un lot de six établissements de prestige, Les Hôtels du Roy: Pont Royal et California à Paris, La Pérouse à Nice... Ce sont eux qui aiguisent les appétits des repreneurs. D'autant que la capitale et les grandes villes manquent d'hébergements sur un marché où la croissance et les touristes sont de retour. « Depuis

cet automne, on est tous comme des fous. Maranatha, c'est la prise de guerre du secteur », estime un candidat à la reprise.

La date de dépôt des offres est fixée au 16 avril. Vingt-six candidats ont retiré un dossier. Pour M<sup>e</sup> Philip Pechayre, qui représente 1.300 investisseurs, « les opérateurs hôteliers avec des partenaires financiers seront les mieux placés pour l'emporter ». Tels le duo AccorHotels-Colony Capital ou Le Groupe de l'hôtellerie (LGH) de Gilles Douillard associé au fonds Tikehau. Mais les familiaux Ferré et Paris Inn Group s'agitent, comme de nombreux fonds anglo-saxons et un pool d'investisseurs parisiens, derrière la société Cidhotel.

## Deux hommes clés à la manœuvre

Selon plusieurs sources, les offres préliminaires évalueront l'ensemble mis en redressement entre 500 et 530 millions d'euros, l'offre mieux-disante émanant d'AccorHotels-Colony. « Ce qui importe, c'est le découpage du gâteau. Les Koweïtiens ont une créance garantie sur Les Hôtels du Roy de 285 millions d'euros plus intérêts et

les petits investisseurs ont investi 600 millions d'euros », recadre M<sup>e</sup> Pechayre, qui compte peser sur les arbitrages. « Tout n'est pas qu'une question de prix », poursuit M<sup>e</sup> Franck Michel, un des deux administrateurs judiciaires chargé du dossier.

Bruno Robert, directeur général hôtellerie de Maranatha depuis 2016, est devenu l'homme incontournable. Ce pro (ex d'Accor, Méridien, Starwood et Concord Hotels) connaît mieux que quiconque le parc hôtelier à reprendre. Il se murmure même qu'il préparerait une offre de reprise avec la Foncière des murs, filiale de Foncière des régions, et une autre avec AccorHotels-Colony. L'intéressé dément mais reconnaît avoir rencontré une dizaine de candidats. « Si demain l'un d'eux me demandait de l'accompagner, bien sûr que j'étudierais sa proposition. Pour l'instant j'attends le 16 avril », répond-il.

Dans ce dossier, on trouve aussi M<sup>e</sup> Maurice Lantourne. L'avocat historique de Bernard Tapie représente avec Bernard Bouquet à Marseille les intérêts du groupe Maranatha et de son fondateur. « L'objectif indirect est peut-être de sauver Carvin dans la procédure pénale en limitant la casse grâce à un plan de continuation qui pourrait aller jusqu'à dix ans », commente un proche du dossier. Lantourne a aussi été l'un des précieux conseils de Sébastien Bazin pour monter ses opérations immobilières lorsqu'il dirigeait le fonds d'investissement américain Colony Capital Europe. M<sup>e</sup> Lantourne: « Je connais beaucoup d'acteurs du marché hôtelier, mais je ne suis pas en conflit d'intérêts. » ●

# 350

MILLIONS D'EUROS

Valeur moyenne de tous les hôtels de prestige (pôle du Roy)

BRUNA BASINI ET CHRISTEL DE TADDEO

Pou vole

AÉRIEN La compagnie Air France cette semaine activités

Les flash photo cré tarmac. D surgissent tures laté pit, l'un fr sud-africa du Cap n rarement compa gn bond de 2 ristés étra le début e ne croyait sitôt de pe çais, après d'Air Fran ser sa ligne

Reprene déficitaire tir à l'offen ment la fer tracée pou groupe qu Marc Jan dent d'Air I

Afrique de Seychelle

L'activité l correspon étage de la let 2017, les France ac collaborer compa gn une signa d'un bonu gants. Seul et les stew être recru rieur pour coûts sala mois plus ta Joon atterr aéroports Porto, Ber En mars, la jeune poussaient loin, jusqu Téhéran. A cette sem se lance en longue dist mois procha tures vont s Fortaleza au aux Seychel en Inde.

À bord de airbus A340 couleurs de