



ECONOMIE

Qui sera le repreneur du groupe hôtelier Maranatha ?

5700 investisseurs et 2000 salariés sont dans l'attente de la décision du tribunal

Des milliers d'épargnants qui refusent d'être floués ; plus d'une centaine de salariés qui veulent que soit préservé leur emploi : le dossier Maranatha, sur lequel une décision du tribunal de commerce de Marseille est attendue mercredi, a tout d'une affaire majeure. *"Il s'agit même de l'une des plus grosses procédures de l'année, si ce n'est la plus grosse, qui se caractérise par sa complexité"*, confie Bruno Nivière, le président de la juridiction consulaire. Placé en redressement judiciaire, Maranatha, qui fut fondé il y a dix-huit ans par Olivier Carvin, un expert-comptable séduit par l'hôtellerie qui en fera le n°5 français du secteur, attend donc un repreneur. Neuf offres ont été rendues aux administrateurs et étudiées par le tribunal, qui mercredi dira son choix.

"L'affaire est complexe car dans un dossier classique, le tribunal doit prendre en compte trois critères. La valeur du projet économique des candidats repreneurs ; le volet social avec la préservation des emplois ; enfin le financier, c'est-à-dire le prix", poursuit Bruno Nivière. *"Dans un volet classique, ce sont les deux premiers points qui posent problème. Alors qu'ici, c'est plutôt le troisième, car il importe de prendre en compte les intérêts de milliers d'épargnants qui ont investi dans Maranatha. Et puis il y a Cale Street. Une émanation d'un fonds souverain du Koweït très bien protégée. C'est elle qui a permis à Maranatha de racheter le portefeuille des Hôtels du Roy. Et là, le tribunal a dû innover."*

Flash-back. En 2015, Olivier Carvin acquiert six établissements haut de gamme 4 et 5 étoiles, situés à Paris et à Nice. La transaction, d'un montant de 350 millions d'euros, est la plus importante du secteur cette année-là. Pour la mener à bien, Maranatha, qui jusque-là s'attachait la confiance de petits et moyens investisseurs qui acceptaient de s'associer au rachat et à la remise en état d'actifs hôteliers huppés en échange d'une plus value acquise au bout de sept ans, passe à la vitesse supérieure. 275 millions d'euros seront empruntés auprès du fonds koweïtien. Un changement de braquet, que le rythme de croissance de Maranatha semble pouvoir couvrir. Oui mais voilà, au lendemain des attentats de Paris, la fréquentation chutant, Maranatha se trouvera dans l'impossibilité de faire face aux échéances. Dont celle de juillet 2016, d'un montant de 220 millions. Olivier Carvin négociera des reports, mais en septembre 2017, le couperet tombe à la demande du procureur. L'état de cessation de paiement est déclaré, avant d'être récemment ramené à septembre 2016. Pour les 5 000 épargnants qui ont misé sur Maranatha en échange d'un rendement bien supérieur à celui de livret A et même d'une assurance vie, le coup est sévère. Et le risque de tout perdre avéré, lorsqu'il apparaîtra au grand jour que juridiquement, certes gestionnaire mais investisseur minoritaire, le groupe organisé en commandite n'est en fait propriétaire de rien... D'où la prise en compte par le tribunal de commerce de deux structures de défense : l'Adéfima et la Coddima.

Les deux refusent de voir les fonds de leurs adhérents passer par pertes et profits, mais à vrai dire, ne se font guère confiance. La seconde estimant que la première pourrait servir les intérêts d'Olivier Carvin, dont le système pyramidal provoque la colère de l'avocat du collectif, Philip Pechayre.

Des 20 propositions initiales de reprise, n'en demeure donc plus que neuf qui ont en commun d'avoir été examinées par les représentants des salariés. Celle dite de *"l'Alliance"* qui regroupe le fonds *Appollo*, *123 Venture et Paris Inn*, ainsi que celle portée par *Tikehau-LGH*, ont reçu un avis favorable. Mais pas celle du fonds *Colony North Star* associé au géant *Accor*, qui figure pourtant parmi les favoris et à propos de laquelle a couru la rumeur d'une intervention de Nicolas Sarkozy, lors de sa venue à Marseille le 17 septembre dernier. Les salariés ne sont pas non plus favorables au groupe *Lagrange* que soutien l'Adéfima, ni aux offres *CID Hôtel*, *IC2S*, *Attestor*, *Honotel* et *Benson Elliot*. *"Ce qui ne veut pas dire que nous ne soutiendrons pas le repreneur que choisira le tribunal"*, précise Sylvie Lieutaud, représentante de la centaine de salariés de la maison mère de Maranatha. Un argument pèsera toutefois lourdement au moment du choix : *Cale Street*. Car de toute évidence, n'ont une chance de l'emporter que ceux des candidats qui ont au préalable négocié avec le fonds koweïtien. ■

par Jean-Luc Crozel

