



POLANSKI
Son film sur
l'affaire Dreyfus,
les accusations
qui le visent Pages 42-43

**Café: le raz de marée
des nouvelles
capsules**

Économie, page 28



> Enquête : Anne Hidalgo,
la femme qui divise

> Interview : Rachida Dati,
ses priorités pour Paris

En fin de journal, nos pages Grand Paris

Le Journal du Dimanche



La guerre secrète d'Agnès Buzyn

> **HÔPITAL**

La ministre se bat
en coulisses pour
apaiser la colère

> **FRONT SOCIAL**

Avec la grève de
jeudi, l'exécutif
craint la contagion

> **CRÉDITS**

Comment elle a
convaincu Macron
de lâcher du lest

> **PLAN**

L'État pourrait
repandre la dette
hospitalière

Pages 2 à 5

Agnès Buzyn, ministre de la Santé. CORENTIN FOHLEN/DIVERGENCE

"UN FILM VIRTUOSE"

LE MONDE

LE 13 NOVEMBRE AU CINÉMA

arte écran large le Monde



FESTIVAL DE CANNES
PRIX D'INTERPRÉTATION
FÉMININE

EMILY BEECHAM BEN WHISHAW KERRY FOX

LITTLE JOE

UN FILM DE JESSICA HAUSNER

M 00851 - 3800 - F: 2,00 €

Actualité Économie & Business

Le bon cru des maisons d'hôtes Millésime

HÔTELLERIE Un couple de Bordelais a ouvert onze établissements en quatre ans. Histoire d'une reconversion réussie au pas de charge

« On s'ennuyait, maintenant on est heureux et on crée du bonheur. » C'est dans le patio ombragé de l'une de leurs dernières maisons d'hôtes, à Porto (Portugal), que Philippe Monnin et Alexandra Patek donnent leur vision d'une reconversion réussie. « Faire à deux les choses qu'on aime, c'était l'idée de base. » La passion commune pour les belles pierres, l'histoire et le vin a poussé ce gestionnaire de patrimoine et son épouse avocate, après plus de vingt ans de carrière, à se lancer dans l'hôtellerie en 2015 avec un concept dans l'air du temps, le haut de gamme à taille humaine.

Moins de cinq ans plus tard, la collection Millésime compte neuf maisons d'hôtes en France et une au Portugal, toutes sur le même modèle : environ 1 000 mètres carrés, une dizaine de chambres, un restaurant... et une histoire. Le couple de quadragénaires

Bientôt à Megève, 16 chambres dans un cadre historique, 3 chalets, un spa, une chocolaterie...

bordelais est à l'affût de vieux bâtiments à l'abandon qu'ils rachètent et rénovent tout en gardant l'âme du lieu. La directrice artistique attitrée du groupe, Marie-Christine Mecoen, est chargée de cette délicate mission. À Porto, la décoration de l'hôtel particulier du XVIII^e siècle met à l'honneur les relations franco-portugaises. Les chambres portent les noms de couples mixtes, azulejos et lourdes tentures colorées cohabitent avec ferronneries et boiseries françaises.

À La Baule, ambiance Années folles à la Palmeraie, avec mobilier en rotin, laiton doré et mosaïques dans cette pension de famille de 1929 revisitée par Millésime en 2017, sur la base des plans de construction originaux. Certains lieux repris par le groupe sont classés monuments historiques, comme l'hôtel de Bouilhac, en Dordogne, ancienne demeure du médecin de Louis XV et haut lieu de la franc-maçonnerie. Le premier critère d'achat est donc historique, et le deuxième est financier. « Il faut bien acheter, à un prix attractif, pour garantir l'opération, explique

Philippe Monnin. L'immobilier rénové doit pouvoir se revendre, même si on n'optimise pas l'exploitation. Nous avons par exemple négocié le château de Sacy, en Champagne, à 300 euros le mètre carré, ce qui nous a permis de créer le fonds de commerce et de nous concentrer sur la revalorisation du lieu. Si un investisseur injecte 100 euros, nous promettons de lui en rendre 250 en sept ou huit ans. »

Le modèle financier, bien rodé, est le même pour chaque maison. Une société par projet est créée, qui porte le financement bancaire. Le capital est partagé entre le groupe Millésime (à hauteur de 50 % en moyenne) et des personnes physiques privées. Un fonctionnement qui a rapidement fait ses preuves. En 2018, six maisons sur dix fêtaient leur première année d'existence, et toutes sont opérationnelles en 2019. La croissance économique du groupe est exponentielle grâce aux nombreuses ouvertures. Le chiffre d'affaires est passé de 800 000 euros à 11 millions d'euros en quatre ans, ce qui a permis une rapide montée en gamme des projets. Chacun est désormais évalué entre 10 et 20 millions d'euros.

La petite collection grandit vite, très vite, tout comme le stress et la pression de la réussite ressentie par le couple, engagé dans une course en avant. Pour rassurer les partenaires financiers, ils ont le choix entre augmenter le taux de remplissage, actuellement estimé à 71 %, et faire de nouvelles acquisitions, plus ambitieuses. À la recherche d'une meilleure rentabilité, Philippe Monnin et son épouse visent à présent 3 000 mètres carrés, une trentaine de chambres, plusieurs restaurants et des espaces de vie, tout en gardant le concept et les spécificités des lieux.

Les prix sont abordables, ils varient entre 180 et 450 euros pour les suites. Certains établissements pourraient prétendre à devenir des hôtels, mais le couple affirme ne pas courir après les étoiles. La onzième ouverture, le 6 décembre, marquera en revanche une rupture d'échelle. Millésime reprend le premier grand hôtel de Megève (Haute-Savoie), Le Soleil d'Or. On y trouvera 16 chambres dans le bâtiment historique, trois chalets neufs construits par le groupe, un bar panoramique, un spa, un restaurant et une chocolaterie... Un de ces lieux de vie souhaités par Philippe Monnin, dont l'ambition outrepassait la simple revalorisation de lieux emblématiques. « Nous souhaitons que notre marque ait une image, nationale et internationale », explique-t-il. En 2020 et 2021, ils projettent d'ouvrir une ferme ancienne à la montagne, une maison en Bourgogne et un complexe de 28 villas à Paros, en Grèce. De bons Millésime en perspective. ●

CHLOÉ ROSSIGNOL



Dans l'offre du groupe, le château de Sacy (Marne), dans les vignes. MICHAEL BOUDOT/MBK

À GAGNER

5 WEEK-ENDS POUR 2 PERSONNES
À NEW YORK EN CLASSE AFFAIRES ET HÔTEL 4*



COMMENCEZ LE BLACK FRIDAY AU
BHV MARAIS ET TERMINEZ-LE À NEW YORK

RDV SUR BLACKFRIDAYBHVMARAIS.LACOMPAGNIE.COM

LE BHV / MARAIS × LA COMPAGNIE Boutique sélecte