

26/08/2010

Morgans Hotel : « Une Invitation au Voyage »

Loin des hôtels classiques et des chaînes internationales qui ont bâti leur succès sur le conformisme du design, de l'architecture et du service, le New York des années 80 a vu l'émergence d'un nouveau concept, celui des boutiques hôtels.

Destiné à répondre aux attentes d'un voyageur en quête d'un cadre, d'une ambiance, à mille lieues des lobbys standardisés aux couleurs froides et glacées, le premier établissement du genre, le Morgans, désigné par Andrée Putman, a vu le jour dès 1984 sur Madison Avenue sous l'impulsion de Ian Schrager, qui fut l'un des propriétaires du Studio 54. C'est dire !

25 ans après, le Morgans Hotel group gère 14 hôtels (environ 4700 chambres). Décoré par des designers reconnus comme Philippe Stark, chaque établissement se veut unique tant par son architecture que par sa « personnalité ». Positionné sur un segment de niche entre l'hôtellerie haut de gamme (les palaces) et les chaînes hôtelières classiques, le groupe a fondé son succès en ciblant une clientèle à la recherche d'une invitation au voyage, « d'une atmosphère théâtrale » comme l'évoque Schrager qui a quitté la société en 2005 pour monter son groupe Eponyme.

En immobilier comme dans l'hôtellerie, la localisation est le facteur clef de succès. Morgans Hotel ne déroge pas à ce principe de base et a posé ses bagages dans les quartiers branchés des plus grands centres urbains : New York (Morgans, Hudson, Royalton et Mondrian), Miami (Delano, Shore Club, Mondrian), San Francisco et Los Angeles (Cliff et Mondrian), Londres (St Martins Lane et Sanderson), les bars et restaurants du groupe étant d'ailleurs souvent les témoins de réceptions médiatisées.

Avec la crise que l'industrie hôtelière a traversée en 2009, MHG n'a pas été épargné par la baisse du trafic (la clientèle est composée pour 55% de voyages d'affaires et 45% de tourisme). Malgré l'endettement important du groupe, le portefeuille d'actifs est d'une très grande qualité. Financièrement renforcé, le groupe semble avoir passé la période la plus difficile de son histoire grâce à l'investissement du milliardaire Ron Burckle en Octobre 2009 (\$75M à travers son holding Yucaipa).

Dans la même veine, des palaces plus accessibles, design et chaleureux, se lancent aux Etats-Unis comme par exemple le *Standard* dans le meatpacking à New York.

Mais face à la concurrence, certains l'ont bien compris depuis fort longtemps, Morgans Hotel à su faire sien ces quelques mots :

« Là, tout n'est qu'ordre et beauté,
Luxe, calme et volupté ».¹

Raphaël ISMAN

¹ Extrait du poème l'invitation au voyage de Charles Baudelaire