

Tourisme : la saison sauvée in extremis ?

Nagi Morkos / Hodema

L'accord de Doha et l'élection présidentielle vont probablement redynamiser le secteur touristique au Liban. La saison estivale aura été sauvée in extremis après plusieurs étés identiques : une catastrophe les précède toujours. L'assassinat de Rafic Hariri en février 2005, l'offensive d'Israël contre le Liban en juillet 2006, la crise de Nahr el-Bared en mai 2007 ou encore le retour de la guerre des rues à Beyrouth et dans la Montagne en mai 2008.

Pour la quatrième année consécutive, les "événements" (un doux euphémisme apprécié des Libanais depuis la guerre de 1975-1990) ont failli anéantir les espoirs du secteur touristique, déjà bien essoufflé. Le choc a été d'autant plus dur, que l'année 2004, qui a précédé ces crises, était une année record au Liban pour les gens du métier, sans parler de la croissance fulgurante que connaissent des pays voisins

comme la Jordanie, l'Égypte ou même la Syrie qui accroît la frustration du Liban.

La saison estivale est cruciale au Liban, qui a l'habitude de recevoir ses expatriés, retournant rendre visite à leur famille, ainsi que les Arabes du Golfe, mieux reçus au Liban qu'en Europe et aux États-Unis depuis septembre 2001, et qui fuient traditionnellement le climat étouffant de juillet et d'août dans leurs pays.

Avant les incidents de mai 2008, le Liban était déjà bon dernier de la liste des capitales arabes tant au niveau des montants d'investissement dans le secteur qu'au niveau des taux d'occupation des hôtels.

Beyrouth est ainsi bonne dernière sur une liste de dix capitales arabes avec un taux d'occupation des hôtels de 38,5 % en 2007 alors que la moyenne régionale est à 71,6 % et que Dubaï est à 84,2 %. L'enquête annuelle menée sur les hôtels au Proche-Orient en 2007 par Deloitte & Touche (voir *Le Commerce du Levant*, n° 5578, mars 2008) montre que le taux d'occupation des hôtels à Beyrouth est en 2007 en recul de 48,6 % par rapport à 2006. Le constat est le même dans l'étude réalisée par le cabinet Ernst & Young pour le premier trimestre 2008 : le taux d'occupation des hôtels à Beyrouth a été de 36 %. Il est certes en hausse de 4 % par rapport à la même période de 2007, mais il est le plus faible parmi 19 marchés répertoriés de la région. Le tarif moyen par chambre à Beyrouth a été de 123 dollars, inférieur au tarif moyen régional qui était de 198,3 dol-

lars. Et le revenu par chambre disponible s'est situé à 45 dollars contre 42 dollars au cours du premier trimestre de l'an dernier.

LES RESTAURANTS À LA PEINE

Les restaurants, qui sont globalement moins affectés que l'hôtellerie en raison de la vigueur de la demande interne, surtout à Beyrouth, ont été tout aussi touchés par la dernière crise. Ils ont été contraints de fermer leurs portes pendant quelques jours. Certains comme La Table d'Alfred ont dû annoncer par voie de presse que leur restaurant était encore ouvert. D'autres encore, comme Da Giovanni, ont fait coïncider leurs fermetures annuelles avec ces fermetures forcées. « Je continue d'être optimiste malgré tout, affirme Giovanni Casa copropriétaire et gérant de ce restaurant situé non loin du ring. Je continue d'ailleurs le chantier de Margherita, la pizzeria que nous sommes en train de développer à Gemmayzé, rue Gouraud, et qui devrait ouvrir début juin. »

Ramzi Adada et Dany Aprat qui ont formé la société Riva ont signé un contrat de gestion avec Salloum & Cie, la société exploitant le Riviera. S'ils avaient pris le parti d'avancer prudemment, ils pensent aujourd'hui lancer tout le projet, composé de trois restaurants et de plusieurs piscines. Eux aussi ont souffert de la situation, puisque le projet a pris du retard dû au manque d'ouvriers, tous partis au moment des troubles de Beyrouth.

Les repreneurs du Riviera ont investi huit millions de dollars pour racheter 75 % de l'hôtel. Parmi eux, la famille koweïtienne Sultan (qui vient aussi de racheter Monoprix et Géant) a repris à elle seule 40 % de l'établissement. Riva compte employer environ 240 personnes pour gérer la plage et les restaurants ; le processus d'embauche a pour sa part commencé. Pour Ramzi Adada, également propriétaire du Asia, place Riad el-Solh, les événements de mai 2008 sont venus s'ajouter à d'autres problèmes politiques et sécuritaires dans le pays, puisque le sit-in du centre-ville en décembre 2006 lui avait déjà valu un manque à gagner en termes de profits nets de près de 1,5 million de dollars. Avec la levée du sit-in, le secteur retrouve le sourire. ■

Performances hôtelières (1^{er} trimestre 2008)

	Taux d'occupation (%)	Rev. par chambre (dol.)	Var. sur un an du rev. par ch. (%)
Dubaï - appt	93	198	22,1
Dubaï - plage	91	459	15,4
Dubaï-ville	90	244	17,0
Dubaï (global)	90	289	16,6
Abou Dhabi	88	268	20,2
Charm el-Cheikh	86	38	14,9
Riyad	84	164	25,9
Le Caire-ville	82	99	30,5
Le Caire (global)	83	95	32,5
Hurghada	81	44	20,9
Doha	79	245	21,6
Al-Ain	76	128	39,3
Manama	75	169	22,3
Amman	67	87	36,9
Djeddah	64	83	0,7
Koweït	63	155	5,4
La Médine	44	46	-15,9
La Mecque	39	82	-11,8
Beyrouth	36	45	7,1

Source : Ernst & Young, rapporté par la Banque Byblus.



Le Skybar espère dépasser le record de l'été dernier

Situé sur les toits du Pavillon Royal au BIEL, le Skybar inaugure le 5 juin la saison d'été qui connaîtra pas moins de 14 événements, notamment des spectacles de chanteurs et de DJ de renommée internationale. De quoi espérer dépasser le record de l'année dernière : le Skybar a connu le plus grand succès de la saison 2007 avec plus de 300 000 clients reçus en moins de cinq mois, le record ayant été de 4 800 personnes le même soir. Son chiffre d'affaires pour une opération aussi courte en terme de durée bat tous les records et fait rêver plus d'un propriétaire de restaurant-bar au Liban.

Chafic el-Khazen a ainsi rentabilisé 90 % de son investissement initial de 1,5 million de dollars en comptant les 300 000 dollars de pertes de l'année 2006 dues à l'annulation de l'ouverture de l'établissement à cause de la guerre de juillet 2006 (voir *Le Commerce du Levant* du mois d'août 2007).

Chafic el-Khazen est actionnaire de Higherskies, société propriétaire du Skybar. Il a aussi créé la société Sky Management qui gère le Skybar ainsi que des événements comme les concerts de David Guetta (qui a eu lieu en avril 2008) ou Bob Sinclar (concert

prévu le 2 août 2008 au BIEL). Il emploie à ce jour près de 200 personnes.

Après la saison d'été, Khazen prévoit d'ou-

vrir une boîte de nuit au BIEL, pas loin du Skybar, avec près de deux millions de dollars d'investissement. ■



Le Melting-Pot un des rares restaurants-bars de Gemmayzé à disposer d'une terrasse

Joanna Abijaoudé

Le Melting-Pot, qui a ouvert ses portes le 20 février à Gemmayzé, est un des rares établissements de la rue Gouraud à disposer d'une terrasse.

À l'origine du projet : Christian Karam, fraîchement diplômé en restauration hôtelière et dont la famille – propriétaire de la Société Fouad Karam et des magasins de sous-vêtements K-Lynn. Le Melting-Pot a coûté 340 000 dollars avec un retour sur investissement prévu sur 20 mois. Situé au rez-de-chaussée du bâtiment le plus récent de la rue Gouraud, en face du café

libanais Ahwet el-kzez, il occupe une superficie de 200 mètres carrés répartis sur trois niveaux avec une capacité d'accueil de 120 places. Le Melting-Pot se veut un endroit convivial où toutes les générations se rencontrent autour d'un repas ou d'un verre, en écoutant de la musique française les mardis, internationale les autres jours et en partageant un match de football à l'occasion.

Il offre une cuisine variée, élaborée par Dani Nas, ancien sous-chef du Talleyrand. Le ticket moyen varie entre 16 et 27 dollars.

« Le marché de la restauration est le moins touché par les tensions politico-économiques car, même s'il est affecté, les pertes sont rapidement récupérables dans un pays où la population tend à vite oublier et à faire la fête, dit Christian Karam. C'est de là que vient notre confiance dans le potentiel de Gemmayzé. » ■

En collaboration avec

hodema.sol
hospitality development
www.hodema.net