



Avec les appart'hôtels, l'hôtellerie urbaine poursuit sa transformation

Vincent Compagnon en est convaincu : le modèle de l'appart'hôtel est le mieux adapté aux évolutions des attentes des voyageurs urbains. Lors d'une table ronde organisée Paris, le 10 décembre dernier, le président du groupe Appart'City s'était entouré de Rémi Oudghiri, sociologue et directeur de Sociovision (Ifop), et François Bellanger, consultant en innovation et fondateur de Transit City, pour analyser comment les mutations en cours dans la société et dans l'habitat urbain se répercutent sur le secteur hôtelier.

Premier constat : ce qui caractérise les jeunes générations et les actifs quand ils choisissent un hôtel urbain, c'est le besoin de liberté et la possibilité de disposer de lieux s'adaptant à leurs rythmes et à leurs usages, affirme Rémi Oudghiri, s'appuyant sur une enquête Ifop menée en avril dernier. Ils veulent profiter du temps présent, donc cherchent des établissements où ils se sentent comme chez eux, où ils peuvent se divertir mais également travailler et ce, au meilleur rapport qualité-prix. Une tendance renforcée par la généralisation du télétravail et l'augmentation des séjours bleisure (affaires et loisirs).

“Le meilleur des deux mondes”

En cela, à mi-chemin entre l'hôtellerie classique et la location touristique, l'appart'hôtel incarne “le meilleur des deux mondes”, affirme Vincent Compagnon, puisque cette offre combine “flexibilité, liberté, hybridation et sécurité, mais également des services optionnels”. Pour preuve, Appart'City, dont le parc a été rénové et repositionné ces dernières années, termine 2024 sur un RevPAR en hausse de 7%.

Les autres opérateurs ne sont pas en reste, comme le singapourien Ascott, propriétaire de l'enseigne Citadines, qui a initié en 2023 un plan de rénovation et lancé une nouvelle identité de marque : 'For the Love of Cities'. L'ambition est là aussi de “combiner le confort et l'intimité d'un appartement à la flexibilité et aux services d'un hôtel”. Après la rénovation de ses résidences parisiennes de La Défense et des Halles, Citadines ouvrira une nouvelle adresse à Colmar, en 2026.

Un marché dynamique

De nouveaux acteurs font également leur arrivée, encouragés par des investisseurs jusqu'alors prudents sur ce segment. C'est le cas de la société [Madeho](#), spécialisée dans la gestion d'hôtels 3 et 4 étoiles, qui a ouvert son premier appart'hôtel à Paris, Pepper & Paper, et annonce sa volonté de se développer.

Sans compter que, pour répondre à cette forte demande d'hébergements hybrides, d'autres concepts se multiplient, tel le coliving, qui ajoute un état d'esprit communautaire à son offre à mi-chemin entre colocation et la location meublée, ou encore la nouvelle génération d'hostels, qui intègrent des chambres classiques en plus des traditionnels dortoirs.

Dans ce marché dynamique, il s'agit donc d'anticiper au mieux les nouveaux usages des clients et les transformations de la société. Appart'City s'en donne les moyens, avec le lancement cette année de son Lab innovation, où sont mis en commun les suggestions des collaborateurs du groupe et des clients, les avis d'experts spécialisés en urbanisme, sociologie et design, et qui prévoit chaque



année la réalisation, avec l'ifop, d'un baromètre sur les tendances émergentes de l'hospitalité urbaine.

Le groupe poursuit également son développement, avec deux ouvertures prévues début 2027, dans le XVe arrondissement de Paris et à proximité du parc des expositions de Villepinte. “Les produits de demain sont en réflexion et seront encore plus innovants”, assure Vincent Compagnon.

Publié par Roselyne DOUILLET