



Communiqué de presse

Le 12 janvier 2023,

Lille : Edgar Suites réhabilite l'ancien Hôtel Faidherbe en 10 « Suites Urbaines », nouvelle génération d'apparthôtels

Face à la place de la Gare, en plein centre-ville de Lille, l'ancien hôtel Faidherbe se prépare pour une deuxième vie grâce à l'initiative d'Edgar Suites qui signe un projet de réhabilitation d'ampleur. Cet établissement de 730 m² va être transformé en 10 « Suites Urbaines », nouvelle génération d'apparthôtels répondant aux attentes d'une clientèle de voyageurs exigeante, recherchant une expérience unique, locale et confortable.

Un renouveau à l'image du dynamisme du quartier de la gare de Lille

Idéalement situé en face de la gare de Lille-Flandres dans le quartier d'affaires Euralille, à quelques pas de la Vieille Bourse et du centre historique, cet ancien hôtel classé 1 étoile d'une quarantaine de chambres fait l'objet d'une prise à bail de 12 ans par Edgar Suites. L'objectif est de redonner vie à un établissement en fin de cycle en le rénovant entièrement pour le rendre plus attractif et ainsi améliorer sa rentabilité. De plus, l'entreprise grâce à un modèle en totale conformité réglementaire permet de proposer aux touristes désireux de visiter Lille une alternative de qualité et de lutter contre « les airbnb sauvages ». « *En donnant une nouvelle vie à des bâtiments commerciaux, nous évitons ainsi de dévoyer des surfaces d'habitation et proposons des locations de courte durée totalement adaptées aux nouveaux besoins des voyageurs* » précise Xavier O'Quin, président d'Edgar Suites.

Le concept de « Suites Urbaines » d'Edgar Suites répond parfaitement aux objectifs de renouveau et de regain de rentabilité pour les propriétaires des immeubles mais aussi à ceux des voyageurs. Ces appart'hôtels nouvelle génération, plus spacieux et entièrement équipés, sont en adéquation avec les nouvelles habitudes de consommation des touristes ou voyageurs d'affaires, qui privilégient les séjours en cœur de ville et qui apprécient l'autonomie procurée par des appartements aux cuisines entièrement équipées. Les tarifs peuvent ainsi être rehaussés et permettre à l'opération d'être rentable malgré la réduction du nombre de couchage. Ici par exemple, les 39 chambres seront transformées en seulement 10 « Suites Urbaines » (9 T4 et 1 T3 pour accueillir entre 4 et 8 personnes).

Une opération significative mariant architecture traditionnelle et confort moderne

Plus qu'un simple rafraîchissement des lieux, Edgar Suites entreprend, pour cette opération dans le quartier Centre de Lille, une véritable rénovation lourde qui donnera in fine un statut de bien quasi neuf à l'ancien hôtel. Démarrés fin 2022, les travaux sont dédiés à l'amélioration du confort et à la réorganisation des espaces pour la création des 10 « Suites Urbaines ». Ces dernières devant répondre aux exigences des futurs clients en matière d'équipements, d'accès aux nouvelles technologies, mais aussi de décoration intérieure. En parallèle, Edgar Suites illustre une nouvelle fois son ambition d'offrir « *des séjours urbains, heureux et engagés* ». Ainsi les travaux doivent également contribuer à l'amélioration de la performance énergétique du bâti existant (double vitrage, isolation, fondations et structures pérennes pour éviter tout risque d'effondrement...).

Contact Presse Galivel & Associés

Carol Galivel / Tiphane Rouaud - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - www.galivel.com

L'objectif est également de participer au renouveau du paysage urbain tout en conservant le cachet de l'ancien. « Pour cette opération, notre impératif était de conserver la façade emblématique de l'ancien Hôtel Faidherbe avec ses briques rouges typiquement lilloises et son style Art Déco afin de garder une cohérence entre l'esprit architectural du bâtiment et la décoration de nos futures suites », explique Maxime Benoit, co-fondateur et directeur artistique d'Edgar Suites, sensible au paysage urbain de Lille qu'il affectionne particulièrement pour y avoir vécu toute son enfance. Edgar Suite sera accompagné par LAM Studio, fondé par l'architecte d'intérieur Léonie Alma Masson qui reprendra les codes



de la façade années 20 pour penser la décoration intérieure des 10 suites. La façade étant conservée, les ABF n'ont pas été sollicités. Une autorisation de travaux et une déclaration préalable ont été déposées pour la réhabilitation au titre de la modification de l'effectif des surfaces et de leur aménagement, le bâtiment restant classé en ERP de type O. Le BEFA (bail commercial en l'état futur d'achèvement) a été signé en 2022 et la livraison est prévue pour juin 2023.

Une volonté de participer au recyclage urbain en régions

A date, Edgar Suites représente 200 millions d'euros d'actifs immobiliers sous gestion et 18 000 m² sous exploitation à travers des résidences localisées dans 8 villes françaises, dont Paris, des communes de la région parisienne et Bordeaux. Désireux de poursuivre sa démarche engagée et urbaine et de participer au recyclage des hôtels et bureaux en fin de cycle, Edgar Suites poursuit son développement en région Hauts-de-France. L'opération de transformation de l'ancien Hôtel Faidherbe va permettre à l'entreprise de créer les premières synergies avec des artisans et sociétés locaux.

L'idée est de pouvoir faire profiter de ce modèle efficace, qui plaît autant aux clients qu'aux investisseurs, à d'autres établissements en reconversion dans la région ou la ville de Lille. Avec un taux d'occupation atteignant les 93% et une note moyenne de 9,2/10 sur booking.com, le succès des « Suites Urbaines » devrait faire des adeptes sur l'ensemble de l'Hexagone.

Fiche technique :

Adresse : 42 Place de la Gare, 59800 Lille

Surface de l'immeuble : 730 m²

Nombre d'étages : 6

Surface moyenne des suites : 60 m²

Nombre de suites : 10

Architecte d'intérieur : L.A.M Studio

À propos d'Edgar Suites :

Créée en 2016 par Xavier O'Quin, Maxime Benoit et Grégoire Benoit, 3 passionnés d'hospitalité, Edgar Suites propose des Suites Urbaines situées dans des résidences au cœur des villes. Cette nouvelle génération d'apparthôtels s'adresse aux familles et aux voyageurs d'affaires. Les Suites d'Edgar offrent un lieu de vie spacieux et de caractère et entièrement équipé. Grâce à une réception multicanale, accessible par mobile 24/7, et une équipe d'intendants professionnels, la vie des voyageurs est facilitée pour qu'ils puissent "prendre part à la ville." Aujourd'hui ce sont 400 Suites Urbaines qui sont implantées dans des résidences en Île-de-France et en régions. En plus de l'exploitation de ses résidences, Edgar Suites développe des résidences en réhabilitant des surfaces immobilières commerciales (bureaux et hôtels en fin de cycles) pour y déployer son concept de Suites Urbaines. Ce modèle hybride lui a permis d'être rentable et de lever 104 millions d'€ auprès de BC Partners afin de s'imposer comme leader de sa catégorie d'ici 5 ans.

Contact Presse Galivel & Associés

Carol Galivel / Tiphane Rouaud - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - www.galivel.com