

Entrepreneuriat

Comment m3 agrandit son empire à Genève

L'entreprise d'Abdallah Chatila continue de se développer de manière tentaculaire, dans différents secteurs, suscitant à la fois admiration, jalousie et méfiance.

Chloé Dethurens,
Caroline Zumbach

On peut désormais se loger, manger un burger, effectuer un test Covid, faire nettoyer ses locaux ou encore détruire des documents confidentiels sans changer d'entreprise. Le groupe m3, présidé par Abdallah Chatila, a pris une place considérable dans le paysage économique et médiatique genevois, générant autant de reconnaissance et de fantasmes que de jalousie et de méfiance.

Créé en 2011, m3 s'est déployé de manière tentaculaire dans le canton. Au début, l'entreprise ne s'occupe que d'immobilier, sous le nom de m3 Real Estate, issu du rachat de CGI Immobilier. Abdallah Chatila en devient l'unique actionnaire en 2015. Peu à peu, l'entrepreneur se diversifie. Il réalise désormais 250 millions de francs de chiffre d'affaires. Rien n'était programmé, à l'entendre. «Je prends des décisions au fil des rencontres et des possibilités», nous explique-t-il avec flegme dans ses bureaux avec vue sur les rails, au cœur de la gare Cornavin, les bras repliés dans un sweat-shirt à capuche beige.

La santé, à perte

C'est dans la santé que le groupe s'est particulièrement illustré à Genève, depuis le début de la pandémie. Tout d'abord dans les masques, avec l'importation puis la création de deux usines, à Planles-Ouates et en Bretagne, «pour assurer une indépendance industrielle plutôt que de revivre le cauchemar de mars dernier, avec toutes ces pénuries de matériel». Ensuite, m3 Sanitrade a mis sur pied des centres de test et de vaccination, dont le gigantesque site de Palexpo. L'entreprise a ainsi permis l'injection de 383'000 vaccins.

Ces partenariats avec l'État n'ont pas manqué de susciter la méfiance. Certains députés se sont interrogés sur l'absence d'appel d'offres; au-delà, ils se sont inquiétés qu'un privé devienne un acteur majeur de la crise du Covid. L'UDC avait interpellé le Conseil d'État, questionnant la qualité des masques importés ou encore les liens de m3 avec le dispositif cantonal ORCA (organisation en cas de catastrophe). D'aucuns accusaient le groupe de vouloir se faire de l'argent sur la crise. De son côté, l'entreprise assure avoir voulu «trouver des solutions pour que l'on puisse retrouver un semblant de vie normale le plus rapidement possible», indique Fabrice Eggly, directeur de la communication. L'État, lui, nous affirme que la loi a été respectée dans l'attribution ou non de marchés. Pour le surplus, «il n'a pas à juger de la politique entrepreneuriale de m3 Sanitrade, indique Mauro Poggia, conseiller d'État. Sans son soutien et ses deux centres de vaccination (Palexpo a été depuis lors fermé), nous n'au-



À gauche, le président du groupe m3, Abdallah Chatila, au centre, Isabelle Azrak, la directrice générale, et à droite, Fabrice Eggly, directeur de la communication. IRINA POPA

riens jamais pu vacciner aussi vite la population genevoise. Nous pouvons lui en être reconnaissants.»

L'entrepreneur, lui, tonne «que le Canton n'aurait jamais permis que nous nous fassions de l'argent sur son dos». Il assure ne faire aucun bénéfice du tout avec ce «pôle santé». «L'importation des masques, au début de la pandémie, s'est avérée catastrophique. Nous avons perdu beaucoup car les prix ont rapidement chuté.» Idem avec les vaccins, dont le prix comptant est supérieur à celui que paie l'État. Jusqu'à récemment, les centres perdaient parfois jusqu'à 6 francs par injection (*lire ci-dessous*).

Néanmoins, l'entreprise ne cache pas avoir fait des bénéfices dans le secteur des tests (282'000 ont été effectués depuis le début de la pandémie). «Cela a permis de couvrir une partie des pertes liées à la vaccination et de continuer ainsi à contribuer, aux côtés de l'État, à cette campagne indispensable. Mais les bénéfices sont loin d'avoir épongé nos pertes liées à l'importation de matériel sanitaire», indique Fabrice Eggly.

Soins ambulatoires

Pourquoi ne pas renoncer à la santé, s'il s'agit d'un panier percé? «Le domaine reste porteur, relate Abdallah Chatila. Il y a des failles auxquelles on peut remédier.» L'entrepreneur pense notamment à l'ambulatoire, insuffisamment développé à Genève selon lui, ou encore aux diagnostics

rapides. L'expansion potentielle du groupe dans ces directions interroge certains acteurs du domaine. «C'est un peu particulier, pour une société plutôt axée sur l'immobilier, de se lancer tout à coup dans la santé, mais pourquoi pas, relève l'un d'eux. Il faudra voir ce qu'elle compte faire exactement.»

Parallèlement à la santé, m3 s'étend dans la restauration. Elle compte aujourd'hui deux traiteurs, une pâtisserie, huit restaurants (dont les trois The Hamburger Foundation, le Lion d'or et le nouveau concept de restaurant familial HOME). À noter que le groupe n'est pas propriétaire des murs, mais uniquement des fonds de commerce. Quatre autres enseignes en travaux ouvriront prochainement, à l'instar du Vallon ou de Gaku, un restaurant japonais proche de la place Neuve. Le Covid a tout de même freiné cet appétit. Contacté par de nombreux tenanciers durant la crise lui proposant de reprendre leur

fonds de commerce, Abdallah Chatila assure avoir souvent repoussé les propositions. Par ailleurs, l'entreprise dit peiner à recruter du personnel, «beaucoup de gens ayant compris que ce métier était particulièrement difficile». Ainsi, le projet d'académie culinaire que m3 voulait créer en partenariat avec l'École hôtelière, avec 2000 à 3000 élèves, ne se fera pas.

Auberges communales

Malgré les incertitudes liées au Covid, m3 continue de croire dans le potentiel de la restauration, évoquant un projet dans le vin et un développement dans les villages genevois. «Nous souhaitons participer au dynamisme des communes et des lieux de vie, en reprenant certaines auberges communales dans le futur, en parallèle de nos projets immobiliers.»

Au Grand Conseil, certains ont pointé du doigt ces rachats, craignant qu'une concentration

d'établissements dans les mains d'une seule entreprise ne soit préjudiciable «au tissu économique» et au «maintien de l'indépendance» des restaurateurs. Une inquiétude illustrée par les fausses rumeurs sur des prétendus rachats de restaurants par m3 à Genève. Il faut dire que l'appétit de m3 ne s'arrête pas à la gastronomie: l'entreprise s'active aussi du côté des hôtels (deux établissements à Genève et Étoy viendront s'ajouter à celui de Ferney-Voltaire).

La faitière des cafetiers-restaurateurs et hôteliers n'y voit pas de problème. «Ces rachats dynamisent le secteur, nous voyons cela d'un bon œil, confie Laurent Terlinchamp, son président. Il nous semble, vu les retours positifs reçus, que les choses sont faites avec sérieux.»

Enfin, le groupe a investi dans le secteur du nettoyage, en rachetant Globe Nettoyage et Big Net.

Et dans la sécurité, en devenant propriétaire de l'entreprise de destruction de documents confidentiels Katana et de la société de sécurité privée GPA. Cette dernière reste discrète, confie une source sécuritaire. «On ne la voit pas trop dans les appels d'offres, dans les manifestations, où on l'attendait pourtant. Certaines entreprises ont été refroidies par le développement fulgurant de m3 et se méfient à l'idée de la mandater.»

Sauvetage par l'immobilier

Si l'épidémie a fortement touché m3, plusieurs secteurs du groupe ont évité le naufrage grâce à son pôle historique, l'immobilier. La crise lui a donné un important coup de boost. «Il nous a même sauvés», indique Abdallah Chatila. Quatre immeubles résidentiels situés à Genève ont ainsi été vendus pour un montant total de plus de 100 millions de francs. «John Taylor, avec qui nous sommes associés, a effectué quatre des cinq plus grandes ventes à Genève en 2021, dépassant chacune 50 millions de francs», précise Fabrice Eggly.

En attendant la fin du Covid, m3 indique ne pas prévoir de nouvelle expansion dans d'autres domaines. «Le groupe souhaite consolider ses différentes activités en les rendant pérennes et en fortifiant l'écosystème que nous avons créé», indique Isabelle Azrak, directrice générale. Avant d'ajouter qu'un développement du pôle hôtellerie-restauration est planifié en Suisse.

L'État comblera le déficit lié aux vaccins

● Selon nos informations, le Canton aidera bientôt à combler le déficit lié aux vaccins. «Les comptes seront faits à la fin décembre, mais il est vrai que des mois perdent de l'argent depuis des mois en raison de la diminution importante des candidats à la vaccination», explique le conseiller d'État Mauro Poggia. Certains, comme ceux de m3 Sanitrade, perdaient jusqu'à 6 francs par dose. «Contrairement à d'autres cantons, qui ont mis en place à grands frais des

centres totalement à charge de la collectivité, Genève a pu compter majoritairement sur les acteurs privés, desquels on ne peut exiger de continuer à subir des pertes, ajoute le magistrat. Plutôt que de laisser des centres se fermer, il est donc logique que l'État propose son soutien, dans l'espoir que les vaccino-hésitants comprennent rapidement que les mesures en place ne seront pas levées sans une reprise de la vaccination dans le canton.» **CDE/CZU**