

OKKO

HOTELS

PARIS GARE DE L'EST

*4 étoiles et
aucun nuage*

OKKO HOTELS pose ses valises au cœur de Paris, et ouvre son nouvel établissement 4* dans l'enceinte de la Gare de l'Est. Un projet audacieux et innovant dans un quartier en pleine transformation.

L'AUDACE AU CŒUR DU PROJET

par Olivier Devys, Président-Fondateur.

« OKKO HOTELS a fait bien du chemin depuis ce jour de 2009 où j'ai quitté mon poste de dirigeant au sein d'un grand groupe hôtelier avec l'idée folle de créer un nouveau concept. Grâce au soutien de Paul Dubrule, des équipes OKKO HOTELS, des partenaires et investisseurs de longue date, ce qui était un simple rêve s'est transformé en un groupe de 150 collaborateurs, générant une croissance à deux chiffres et caractérisé par une satisfaction client qui ne faiblit pas au fil des ouvertures.

Cinq ans après notre première implantation à Nantes et neuf ouvertures plus tard, je constate avec grand plaisir que l'industrie hôtelière s'est transformée. L'hôtellerie lifestyle est en passe de remplacer l'hôtellerie standardisée et OKKO HOTELS a bien souvent servi d'inspiration dans la création de nouveaux produits. Ce renouveau de l'hôtellerie tant attendu par les voyageurs, nous a poussé à interroger notre capacité d'innovation et à replacer l'audace au centre de notre projet d'entreprise.

L'OKKO HOTELS Gare de l'Est est arrivé à point nommé et a joué le rôle de laboratoire d'idées. Complexe, audacieux, osé, inédit, les adjectifs ne manquent pas pour décrire ce projet atypique. Grâce à la persévérance sans faille de la part des différentes parties prenantes du projet (la SNCF, la Mairie du 10^e, le promoteur Spie Batignolles) nous sommes venus à bout des défis techniques, juridiques et urbanistiques que représentent la construction d'un hôtel au cœur d'une gare.

Le simple fait que ce projet aboutisse prouve la ténacité de notre équipe et sa capacité à penser différemment. Mais nous avons éprouvé le besoin d'aller encore plus loin et de surprendre nos clients par une nouvelle identité esthétique des espaces et par la mise en place de services et partenariats innovants. Le tout, en respectant et en consolidant l'ADN et les valeurs de notre marque.

Je ne vous en dit pas plus, je vous invite à venir découvrir ce nouvel hôtel au cœur d'un quartier en pleine transformation. Pour notre équipe, le juge de paix sera comme toujours le premier client qui en franchira les portes. »

Olivier Devys

UN HÔTEL 4 ÉTOILES AU CŒUR D'UNE GARE

OSER L'IMPOSSIBLE

Construire un hôtel de 170 chambres au cœur de la Gare de l'Est, entre le quai n°1 et la rue d'Alsace relève pour le moins du défi. Le groupe OKKO HOTELS n'a reculé devant aucune contrainte technique ou juridique pour faire en sorte que ce projet audacieux aboutisse. Pour permettre à l'hôtel de voir le jour, une autorisation temporaire d'occupation a été signée avec Gare et Connexions, propriétaire du terrain. 220 boîtes à ressorts ont été installées pour permettre au bâtiment de 22 000 tonnes d'absorber les vibrations de la gare et du métro souterrain. Enfin, un jardin paysager de 2 500 m², accessible au public, sera implanté sur le toit de l'hôtel par la Mairie de Paris.

Surface : 5 600 m², répartis sur 3 niveaux
Ouverture : Juillet 2019
Architecte du bâtiment : SLA Architecture
Déco parties communes : Studiopepe
Déco chambres : Studio Catoir

Promoteur : Spie Batignolles Immobilier
Constructeur : Spie Batignolles Île-de-France
Exploitant : OKKO HOTELS
Montant investissement : Environ 30 M €
Investisseur : Un institutionnel français



CRÉER UNE SYNERGIE AVEC LA GARE



Pour le groupe OKKO HOTELS, cette implantation au cœur de Paris, dans l'enceinte de la Gare de l'Est est le fruit d'une longue démarche. Fasciné par le développement du TGV et l'essor du tourisme urbain, Olivier Devys a toujours considéré les gares et leurs alentours comme des emplacements de choix pour les OKKO HOTELS, leur garantissant une accessibilité de premier ordre. Ainsi, le groupe a choisi dès 2016 d'ouvrir un établissement à Cannes, sur la gare SNCF dans le cadre d'un vaste projet de réurbanisation de ce quartier. Ce pari s'est avéré gagnant au vu du succès commercial de l'hôtel, du niveau élevé de satisfaction client et des retours positifs des cannois qui se sont réappropriés ce quartier. Un précédent qui a conforté l'équipe OKKO HOTELS dans sa stratégie de développement.

L'ouverture de ce nouvel OKKO HOTELS est aussi un moyen de créer la surprise en installant un établissement résolument design au cœur d'une gare historique d'inspiration Art déco. L'équipe OKKO HOTELS a choisi de traiter la thématique ferroviaire avec subtilité et élégance en rénovant et en mettant en scène des pièces anciennes issues du patrimoine de la Compagnie des Wagons-Lits. Marqueteries, maquettes, vaisselles, affiches et divers objets viennent habiller les couloirs et le Club de 420 m² en créant un contraste esthétique avec le mobilier design.

ÊTRE ACTEUR DE LA TRANSFORMATION DU QUARTIER



Cette ouverture s'inscrit dans un contexte plus large de profonde transformation du quartier. Nommé « projet Balcon Vert » en référence au jardin installé sur son toit, le bâtiment participe pleinement au réaménagement de la rue d'Alsace dont l'objectif est de faciliter la liaison entre la Gare de l'Est et la Gare du Nord et d'améliorer le cadre de vie des habitants du 10^e arrondissement.

Plus qu'un hôtel, l'OKKO HOTELS Gare de l'Est est un lieu de vie qui sera ouvert aux voyageurs, comme aux habitants du quartier, qui pourront venir y travailler, y organiser une réunion, y boire un verre entre amis, y bruncher. L'hôtel souhaite se positionner comme un acteur économique local à part entière en faisant notamment travailler les artisans du quartier et de la région. Ainsi, l'établissement se fournit en fleurs chez Thierry Féret au 37 rue de Chabrol, en pain chez le restaurateur Thierry Breton installé place Belzunce, en miel chez Api Civi qui produit à Paris et Boulogne, en bières artisanales à la Brasserie Fondamentale dans le 11^e, en jambon blanc « Prince de Paris » chez Doumbéa (dernier producteur de jambon à l'ancienne dans Paris), en yaourts à la Ferme de Viltain dans le 78, en muesli chez Dear Muesli à Gennevilliers, en biscuits chez Les Deux Gourmands dans le 78.

LES FONDAMENTAUX OKKO HOTELS

Des hôtels urbains, implantés au cœur des villes,
pour être là où ça se passe.



La promesse du meilleur rapport qualité-prix sur le segment
haut de gamme : 4* et aucun nuage.



Des tarifs tout-compris, pour ne plus avoir
à se demander si on a pris le petit-déj.



Des espaces design, fonctionnels et esthétiques, puisque conjuguer
les deux, c'est possible.



Un Club pensé pour que chacun se sente comme à la maison,
même quand on a envie d'un yaourt à 3h du matin.



Un apéritif où nous convions nos clients chaque soir,
puisque la convivialité à la française commence souvent autour
d'un verre et d'une planche de charcuterie.



Un accueil à la hauteur de notre promesse client,
parce qu'un très bel endroit sans un personnel souriant
et bienveillant, ce n'est plus vraiment un hôtel.





L'AVENTURE OKKO HOTELS

EN CHIFFRES

Nous avons ouvert 9 hôtels en 5 ans, soit plus de 1 000 chambres.



Notre groupe a réalisé un chiffre d'affaires de plus de 28 millions d'euros en 2018, soit plus de 35% de croissance.



Au-delà de ces chiffres enthousiasmants, la satisfaction client est notre principale obsession : notre NPS (net promoter score) atteignait les 70% en 2018.

ARTISANS DE L'HÔTELLERIE

Chez OKKO HOTELS, nous sommes fiers de contribuer au renouveau de l'hôtellerie standardisée. Nous avons imaginé un produit de chaîne qui proposerait dans chaque ville une expérience originale et authentique.

Nous avons suivi notre propre vision de l'hôtellerie pour imaginer un concept structuré autour de quatre valeurs fortes : la modernité, la sérénité, la convivialité et la générosité. Nous avons pensé nos hôtels comme des lieux de vie, qui seraient un point de départ pour nos clients dans leur découverte de la ville, et un point de rendez-vous pour les habitants du quartier.

Nous analysons en permanence les besoins des clients afin d'être au plus près de leurs attentes. Mais nous sommes également à l'affût des nouvelles tendances, dont nous tirons le meilleur pour imaginer de nouveaux produits et services, de nouvelles façons de communiquer et de faire vivre notre marque.

Si l'innovation est notre obsession, nous n'avons pas pour autant la prétention de révolutionner l'hôtellerie. Nous sommes simplement persuadés que l'on peut toujours faire mieux. En bons artisans, nous avons l'obsession du travail bien fait, mais l'ambition d'une chaîne.

NOS HÔTELS

2014

NANTES *80 chambres*
GRENOBLE *138 chambres*
LYON *85 chambres*

2016

CANNES *125 chambres*
RUEIL-MALMAISON *120 chambres*
BAYONNE *92 chambres*

2017

PARIS PORTE DE VERSAILLES *149 chambres*
STRASBOURG *120 chambres*

2019

PARIS GARE DE L'EST *170 chambres*

2020

NICE ARENAS *135 chambres*
LILLE CENTRE *120 chambres*
TOULON CENTRE *120 chambres*
PARIS MONTPARNASSE *143 chambres*

2021

PARIS LA DÉFENSE *184 chambres*



UNE NOUVELLE GÉNÉRATION : POURQUOI ? COMMENT ?

À compter de 2019, les établissements du groupe OKKO HOTELS passent en deuxième génération. Nouveau look, petits changements et grandes innovations, on vous en dit plus.

3 questions à Olivier Devys, Président-Fondateur d'OKKO HOTELS

*Pourquoi ce changement,
quatre ans après la première ouverture ?*

À mon sens, la plus grande difficulté d'une marque est de conserver une certaine homogénéité, tout en sachant se renouveler. C'est particulièrement difficile dans l'hôtellerie dite standardisée, où jusqu'à maintenant, lorsque l'on s'apercevait qu'un produit était obsolète, on faisait le choix de rénover tout le parc, y compris l'hôtel que l'on avait ouvert six mois auparavant. Cela rendait la tâche colossale et conduisait les équipes à craindre la nouveauté, j'ai compris qu'il fallait à tout prix réduire le cycle de vie du produit.

*En quoi cette seconde génération est-elle
différente de la première ?*

Entendons-nous bien, le concept dans ce qu'il a de singulier, ne change pas. Le principe du Club reste le même, les valeurs qui sous-tendent la conception du produit sont identiques. Toutefois, nous avons voulu proposer une nouvelle interprétation esthétique du concept OKKO HOTELS, après une première génération designée avec brio par le Studio Patrick Norguet, nous avons voulu donner la parole au Studio Catoir.

Nous en avons également profité pour retravailler certains usages de la chambre et du Club afin qu'ils soient toujours plus en adéquation avec les attentes de nos clients, qui ne sont pas figées et ne se sont pas privées d'évoluer au cours de ces quatre dernières années.

*Quelles sont vos perspectives pour OKKO
HOTELS à court et à long terme ?*

À court terme, l'ouverture de l'OKKO HOTELS Gare de l'Est est un enjeu capital à plusieurs titres. D'une part, car ce sera le premier hôtel de deuxième génération. D'autre part, car la complexité technique du bâtiment, son implantation au cœur de Paris, au sein de l'une des plus belles gares de France en font un projet d'exception. D'ici 2022, le groupe OKKO HOTELS va doubler de taille : nous allons construire près de 1 000 chambres dans les grandes villes françaises. Nous avons fait preuve de notre capacité à nous développer rapidement, toutefois notre principal défi reste de maintenir notre niveau de qualité quelle que soit la taille du réseau.

Enfin, à plus long terme, nous souhaitons développer OKKO HOTELS à l'international. Près de 50% de nos clients sont étrangers, leurs commentaires élogieux nous ont convaincus de poursuivre l'aventure au-delà des frontières hexagonales.

*PETITS
CHANGEMENTS
ET GRANDES
INNOVATIONS*

USAGES ET FONCTIONNALITÉS

3 questions à Solenne Devys, Directrice Produit OKKO HOTELS

Comment s'est fait le choix du Studio Catoir et du Studio Pepe ?

Ce qui nous a séduit dans le travail d'Elisa et Michael Catoir sur les chambres, c'est leur approche tout en subtilité, ce travail par touches qui vient apporter de multiples clins d'œil dans le détail d'un meuble ou d'une lampe. Nous avons également été conquis par leur capacité à intégrer la dimension fonctionnelle, tout en y ajoutant une touche de poésie et de sophistication.

A l'inverse, pour le Club, nous souhaitons quelque chose de très fort, une véritable scénarisation des espaces, un parti-pris design très identifiable. Nous avons trouvé dans le travail de Chiara di Pinto et Arianna Lelli Mami, le duo milanais qui forme le Studiopepe, une vraie capacité à créer une atmosphère et à raconter une histoire au sein d'un lieu donné.

Ces deux équipes ont su jouer du décalage qui pouvait exister entre une zone de gare et l'intérieur d'un hôtel 4* résolument design et convivial. Elles ont également su mettre en valeur en les détournant les pièces historiques de la Compagnie des Wagons-Lits, que nous avons restaurées et intégrées au projet de décoration de l'hôtel.

Quels nouveaux services propose l'OKKO HOTELS Gare de l'Est ?

L'OKKO HOTELS Gare de l'Est sera notre premier établissement entièrement ouvert à la clientèle extérieure. Voyageurs et habitants du quartier pourront venir à toute heure découvrir notre offre de restauration à la carte qui fait la part belle aux produits bruts soigneusement sélectionnés : charcuteries, fromages, burrata, tartinades de légumes, sélection de vins bios, de bières artisanales et de cocktails.

L'établissement sera également doté de trois salles de séminaire pouvant accueillir réunions, formations et événements jusqu'à 40 personnes. Ces espaces ont été pensés en adéquation avec les codes OKKO HOTELS : fonctionnels sans jamais sacrifier l'esthétique.

Quelles autres nouveautés le client va-t-il découvrir ?

Nous profitons de l'ouverture de ce nouvel établissement pour lancer notre gamme de cosmétiques conçue en collaboration avec la marque française Prescription Lab. Une façon de poursuivre notre démarche durable en proposant une gamme composée au minimum de 97% d'ingrédients d'origine naturelle et de remplacer les savons individuels par un gel lavant mains pour limiter le gaspillage. Le tout avec des textures de qualité, des parfums subtiles, qui séduiront certainement nos clients.

Même logique côté espace forme où nous avons opté pour une gamme d'équipements de fitness en bois. Outre le côté esthétique indéniabla, ces équipements sont entièrement mécaniques et n'ont pas besoin d'électricité pour fonctionner. Il va être difficile de trouver de bonnes raisons de ne pas s'y mettre !

Le Club comporte aussi son lot de surprises avec son bar à vinyles, qui permet à chacun de piocher dans la collection de l'hôtel et d'écouter sa chanson préférée bien assis dans l'un des fauteuils. Nous avons également retravaillé le concept de boutique pour proposer une sélection de produits inspirants, à la façon d'un mini concept-store.





OKKO HOTELS ET STUDIO CATOIR

Le Studio Catoir signe le design des chambres et des couloirs de l'hôtel. Ce couple franco-allemand a décidé de créer son propre studio en 2008, après avoir travaillé pour de grands noms comme Matteo Thun ou Andrée Putman.

3 questions à Michael et Elisa Catoir

En quoi les projets d'hôtellerie sont-ils spécifiques ?

En comparaison avec l'habitation privée, l'hôtellerie offre un plus vaste terrain de jeu. Nous sommes amenés à imaginer une chambre, mais également des parties communes, parfois un bar, un restaurant, un spa. Tous ces espaces doivent être scénarisés, ce qui permet d'imaginer d'aborder des thématiques plus diverses.

Le fait de partir quasiment d'une page blanche, bien que l'on ait un brief précis des attentes de la marque, offre une très grande liberté. Cependant, la conception des espaces doit permettre de garantir fonctionnalité et esthétique, ce qui constitue un véritable exercice de style, a fortiori dans une chambre de 18 m².

Qu'est-ce qui vous a plu dans cette collaboration avec OKKO HOTELS ?

Tout d'abord, l'idée que notre travail serait soumis à l'utilisation et au jugement d'un très grand nombre de personnes. Là où un appartement ou une maison que nous réalisons ne seront utilisés que par une famille, voire un couple, une chambre d'hôtel est occupée par plusieurs centaines de voyageurs chaque année, c'est très motivant !

D'autre part, nous appréhendions la marque OKKO HOTELS comme un challenger dans le monde de l'hôtellerie, capable de parti-pris osés dans l'univers du 4* et porteur d'une esthétique épurée et moderne. Nous avons été agréablement surpris de voir que les clients répondaient très favorablement à ces choix audacieux, nous nous sommes donc sentis libres de nous exprimer.

Qu'est-ce qui vous inspire ?

Les inspirations sont partout si l'on fait l'effort de regarder. Le détail d'un meuble, la façade d'un immeuble, la transparence de l'eau, les robes d'un défilé de haute couture... tout peut être matière à réflexion. La plus grande difficulté c'est de trouver l'équilibre entre la nécessité de faire des choix parmi ces nombreuses inspirations, afin d'aboutir à un projet porteur d'une cohérence, tout en osant certaines références fortes, sans quoi l'on tomberait dans l'écueil de la facilité et de la standardisation.

OKKO HOTELS ET LIGNE ROSET

A l'instar des plus belles entreprises du luxe international, l'histoire de Ligne Roset s'enracine dans le patrimoine artisanal français. En 150 ans, la marque est devenue le symbole d'une élégance de vie, l'empreinte d'un luxe signé des plus grands talents du design contemporain à travers le monde.

Ligne Roset, premier éditeur-fabricant-distributeur de mobilier contemporain français, décline aujourd'hui tout un art de vivre dans une collection complète de sièges, de meubles, d'objets déco, de luminaires, de tapis, de tissus qui savent se décliner, s'adapter et se fondre dans les décors sur mesure qu'imaginent les architectes, décorateurs et designers d'intérieurs. C'est l'expertise de Ligne Roset Contract qui s'exprime aujourd'hui dans les dessins du Studio Catoir pour OKKO HOTELS.

Pour OKKO HOTELS, collaborer avec une marque française, détentrice d'un savoir-faire qui conjugue avec brio artisanat et technicité, est un gage fort de qualité.

OKKO HOTELS ET STUDIOPEPE

Pour créer une ambiance unique et résolument design au sein du Club, OKKO HOTELS a fait appel à Arianna Lelli Mami et Chiara Di Pinto, les fondatrices de Studiopepe, agence de design lancée à Milan en 2006.

Trois questions au Studiopepe

Quelles ont été vos inspirations pour ce projet ?

Pour notre premier hôtel, nous voulions exprimer quelque chose de très contemporain, mais également d'intemporel. Nous avons imaginé le Club comme un abri, un cocon au cœur de la ville, où le voyageur trouverait un sentiment de confort et un côté familial.

Tout est rond, pour éviter les angles nets et créer un aspect chaleureux. Aux couleurs douces et élégantes, nous avons ajouté des touches de matière (le marbre, le cuir, les tissus) pour créer un certain relief.

Comment avez-vous exploité la thématique du train ?

Nous sommes toutes les deux de grandes voyageuses, nous nous sommes d'ailleurs rencontrées au cours d'un voyage à Mexico après nos études. Le train reste notre moyen de transport favori, à la fois long et rapide, ce qui a un certain charme. Nous avons tout de suite aimé l'idée que bien installé dans ce Club si confortable, on verrait les trains partir et arriver à travers les grandes fenêtres, c'est très symbolique.

Nous avons donc volontairement utilisé une palette de couleurs douces et subtiles pour créer un contraste avec les matériaux assez froids et les coloris sombres utilisés dans la gare. Nous avons aussi souhaité détourner de leur fonctionnalité les pièces de la Compagnie des Wagons-Lits pour mieux les mettre en valeur. Nous souhaitons que ces pièces contrastent avec d'autres éléments très contemporains, comme les néons.

Comment avez-vous traité la notion de Club ?

Nous voulions que le voyageur se sente accueilli dans un lieu unique et authentique, où il peut ressentir immédiatement l'hospitalité de l'équipe et de la marque. Un peu comme dans une maison, où au travers de la décoration, on devine la personnalité du propriétaire. Nous avons travaillé chaque détail pour créer cette atmosphère particulière et éviter à tout prix le côté toc que l'on trouve parfois dans les hôtels : la musique d'ascenseur, les fleurs en plastique, l'odeur des produits nettoyants, c'est tout ce qu'on déteste !

Nous avons imaginé une partie assez intime à l'avant du bâtiment, dans un esprit salon et une autre plus axée sur la convivialité et l'échange. Mais ces espaces restent entièrement ouverts et communicants : nous aimions beaucoup l'idée que même si l'on s'installe dans la partie plus calme, on a le sentiment de faire partie du Club. Le voyageur a ainsi la possibilité de partager avec les autres, mais les autres ne s'imposent pas à lui.





Juin 2019

CONTACT OKKO HOTELS

Solenne Devys
Directrice Produit et Communication

solenne.devys@okkohotels.com
06.68.39.79.73

CONTACT PRESSE

French Flair
Julie Drean

julie@frenchflairpr.com
06.44.69.95.50