

Chbika, le pari est bel et bien lancé

Economie

Posté par: Visiteur

Publié le : 18-11-2010 12:35:26

- **Un partenariat CDG Développement-Orascom Development**
- **«Le succès du projet se mesurera au nombre de résidents permanents»**

Il ne s'agit pas de cinéma et de décor en carton pâte. Rendez-vous est bien pris pour 2013, pour la livraison de 5 hôtels de 1.500 chambres, 1.111 appartements, villas, riads, une marina de 100 anneaux, un golf de 18 trous. A cette échéance, le PDG du groupe égyptien Orascom Development Holding, Samih Sawiris, jure ses grands dieux, main sur le coeur, que «300 des 500 ha seront livrables». Oui, mais c'est juste une des deux phases de la première tranche du pharaonique projet de Chbika. Le reste? Le gros du projet, «on verra venir, car le but n'est pas de savoir qui finira le premier».

A terme, c'est une assiette foncière de 15 millions de mètres carrés que doit aménager et développer Chbika Holding Company, fruit d'un partenariat stratégique et financier conclu entre ODH, actionnaire à 65%, et CDG Développement, qui détient 35% du capital. Le challenge est de taille, même si Sawiris assure que le plan d'investissement initial de 6,8 milliards de DH est resté inchangé malgré le retard pris par les autorités à délivrer les autorisations au projet et l'impact de la crise financière internationale. Seul bémol, «peut-être les acquéreurs potentiels vont différer de quelques mois leurs achats». Le montage financier reste le même: 50% d'emprunts bancaires et le reste, à parts égales, proviendra des fonds propres du développeur et réservation d'achat des acquéreurs.

Pari risqué? Pas tout du tout, tranche le patron d'Orascom Development Holding. Le choix d'investir dans ce no man's land qu'est la baie de Chbika «nichée au creux du désert, des falaises et de l'Océan, au sud d'Agadir et de Tan-Tan», est mesuré. Samih Sawiris a la réputation de poser ses valises dans des contrées qui ont tout à bâtir. «J'adore les endroits où il n'y a personne, de plus, oued Chbika est le seul site au Maroc où on peut vivre toute l'année grâce à son micro climat». D'ailleurs, c'était la condition sine qua non du choix du site.

Le groupe va devoir composer avec la redoutable concurrence des Iles Canaries, juste en face, et fréquentées également 12 mois sur 12.

En tout cas, une chose est sûre, «le succès de Chbika se mesurera au nombre de personnes qui y vivront en permanence, non pas au nombre de touristes saisonniers». Pour cela, il faudra séduire un bon nombre de Marocains, plus enclins encore à s'entasser en ville.

Le PDG d'Orascom Development affirme qu'il y arrivera comme à El Gouna où «25.000 Egyptiens vivent et travaillent» en plus de 1.700 élèves qui fréquentent les 4 établissements scolaires sur place. Ceci d'autant plus que, une fois en dehors de ses bases, le modus operandi du groupe est partout le même ou presque.

Il opte systématiquement pour des joint-ventures avec le privé ou le public. Au Sultanat d'Oman par

exemple, le groupe s'est associé à l'Etat qui a misé 30% du capital dans un projet de développement intégré. C'est le cas également au Monténégro où l'Etat détient 10% dans un projet similaire.

Mais plus globalement, pour financer ses projets, le groupe, coté en Suisse, procède par augmentation de capital. Il vient de lancer une opération de 145 millions d'euros (soit 1,9 milliard de dirhams) pour lever des fonds destinés à financer le développement de Chbika, mais également d'autres projets en Suisse (Andermatt), au Monténégro (Tivat), à Oman (Jebel Sifah, Salalah Beach, As Sodah Island et City Walk, Muscat) et en Grande-Bretagne (Cornwall).

Tous ces projets sont lancés en même temps. Pour avoir un oeil partout et mesurer «concrètement l'évolution des chantiers», l'homme d'affaires égyptien n'a de choix que de se déplacer à bord de son avion privé. Pour faire du business dans tous ces pays, cet ingénieur formé à Berlin, parle couramment plusieurs langues et essaye, tant que faire se peut, de s'intégrer dans les pays qui l'accueillent.

Quatre ans à peine après avoir posé ses valises à Andermatt (Urseren dans les alpes suisses), Samih Sawiris est considéré ici comme un héros de la vallée d'où est originaire un certain Guillaume Tell. Comme en plus il a ramené plusieurs milliards de dollars...

L'économiste