

Investissement de plusieurs milliards de roupies **Airport City refait surface**

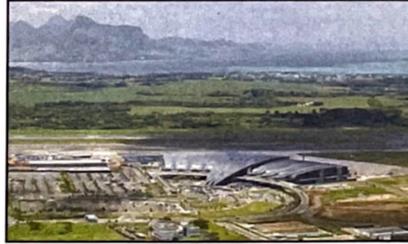
Mis au frigo, le projet Airport City refait surface. Cette fois-ci, il sera piloté par Airport Holdings Ltd. Celle-ci compte injecter plusieurs milliards pour faire sortir cette nouvelle cité de terre.

Pour ce faire, Airport Holdings Ltd (AHL) dispose de plus de 500 arpents appartenant à Airports of Mauritius Ltd (AML), qui devient sa filiale, tout comme Air Mauritius, ATOL et Mauritius Duty Free Paradise, entre autres. « L'objectif est de transformer l'aéroport de Maurice en un poumon de développement dans le Sud du pays, mais aussi de métamorphoser l'île en hub attirant pour le transit, un carrefour pour l'Europe, l'Asie, l'Afrique et l'Australie », confie une source officielle à AHL.

Pour pouvoir faire de Maurice ce hub dont certains au gouvernement parlent depuis des années, il faut, d'une part, développer l'offre et la demande. « Faire ce pont entre ces différentes régions du monde ne pourra se faire qu'en instaurant des connexions de manière régulière avec ces pays, et non pas un vol par semaine. On parle de mettre à disposition des lignes de manière quotidienne. En sus de cela, il faut que nous puissions offrir une expérience du shopping et proposer des activités qui vont attirer les étrangers à passer 12 ou 24 heures dans l'île avant de s'envoler vers une autre destination », explique cette source officielle.

Toutefois, pour réaliser cette ville aéroportuaire, il va falloir mobiliser des capitaux, mais aussi mettre en place une planification rigoureuse. « Les choses se feront par phases. Il faudra un hôtel d'aéroport, un centre commercial digne de ce nom qui visera autant le public local que ceux qui sont en transit. Beaucoup de concepts entrent en jeu. Notre objectif est de tout enclencher dans les trois prochaines années », explique-t-on à AHL.

Cette dernière dispose déjà de l'Airport Masterplan 2019-2040, commandé par AML. Celui-ci donne une vision de l'évolution du secteur aérien au cours des vingt prochaines années. Les prévisions du plan



AHL dispose de plus de 500 arpents aux alentours de l'aéroport de Plaisance.

montrent que le nombre de passagers et d'avions qui seront appelés à transiter par l'aéroport de Plaisance continuera sa progression. La pandémie de Covid-19 force cependant à revoir certains aspects.

Actuellement, l'aéroport Sir Seewoosagur Ramgoolam accueille approximativement quatre millions de passagers par an. Selon les prévisions initiales, la barre des 4,5 millions de passagers devait être franchie. Cet objectif pourrait être repoussé d'un an, voire deux, dépendant de la reprise des activités dans le monde du voyage.

Un autre événement de taille est intervenu avec le changement de propriétaire au niveau de Mon-Trésor Smart City. Cette dernière est adjacente avec l'aéroport et devait avoir une certaine complémentarité avec les développements aéroportuaires. La Mon-Trésor Smart City était lancée par Omnicane, mais le 15 juin dernier, une annonce de taille a été faite. La Mauritius Investment Corporation (MIC), filiale de la Banque de Maurice, a repris les 184 hectares de la Smart City pour Rs 4,5 milliards pour continuer le développement. Sauf que la MIC n'est pas un promoteur immobilier et n'a aucune expérience en la matière.

Patrick Hilbert

Smart City de Moka

Samuel de Gersigny : « Telfair sera un véritable centre-ville pas un simple quartier »

Le dernier né de la Smart City de Moka est Telfair. Selon ses concepteurs, ce projet répond aux attentes d'une ville moderne avec des services à portée de main comme les restaurants, commerces, superette, activités culturelles et sportives, clinique, écoles et université.

« Telfair se distingue d'une ville développée de façon organique et s'inspire des centres-villes mauriciens, tels que Curepipe ou Port-Louis, planifiés dès l'origine. Il proposera de nouveaux standards de vie, encore inédits à Maurice. Nous souhaitons redonner au centre-ville ses lettres de noblesse et inscrire le développement de la Smart City de Moka dans la durée d'un point de vue social, urbain

et écologique. Moka est une ville mixte et Telfair en sera le concentré. Ce sera un véritable centre-ville, pas un simple quartier, avec tout à portée de main. En toile de fond, il y a l'idée de réduire les distances domicile-travail. Nous voulons créer un lieu pluriel où l'on vit, travaille et se divertit », explique Samuel de Gersigny, General Manager de la Smart City de Moka.

D'une superficie de 85 hectares, le développement du quartier a débuté en 2018 avec la construction d'infrastructures telles que des routes, des pistes cyclables, pédestres et des espaces verts, notamment l'amphithéâtre et le Square. Accueillant le siège social de PwC, le showroom de la Smart City de Moka, McDo,

Shell ou encore un bâtiment de bureau d'Officea, Telfair compte créer un écosystème avec l'aide de grandes entreprises locales et internationales, et devenir un vrai vivier de networking. Afin de s'assurer que Telfair prenne vie dès le début, ENL Property a développé la première phase qui proposera un mix parfait de bureaux, commerces, restaurants, bars et résidences. Celle-ci, qui atteindra une taille critique, est d'ores et déjà en travaux et prévoit d'accueillir d'ici deux ans ses premiers habitants, commerçants, employés et usagers dans un quartier animé et durable.

Mario Boutia
m.bootia@defimedia.info

Rénovation et construction

Les demandes pour les prêts immobiliers en hausse en cette fin d'année

À chaque fin d'année, c'est une tradition pour les ménages mauriciens d'apporter une touche de nouveauté à leurs maisons. Si certains s'engagent dans des travaux de rénovation, d'autres n'hésitent pas à investir dans les projets de construction. Pour le financement, ils sont nombreux à recourir aux prêts bancaires.

107 %. C'est la hausse dans le nombre de demandes pour le prêt immobilier pour l'année 2021 par rapport à l'année 2020 à la MauBank, indique Bharati Rugoonauth, Area Leader, Consumer Banking. Elle soutient que les Mauriciens avaient mis en attente leurs projets l'année dernière en raison de la pandémie de Covid-19. « *Maintenant, ils profitent des incitations gouvernementales annoncées dans le dernier budget concernant le remboursement de 5 % jusqu'à un maximum de Rs 500 000 sous le Home Ownership Scheme et le Home Loan Payment Scheme* », affirme-t-elle. Selon notre interlocutrice, les gens sont de plus en plus nombreux à investir dans des projets de maison. « *Certains investissent dans les travaux de rénovation alors que d'autres profitent de cette période pour débiter avec la construction de leur maison* », fait-elle ressortir. Actuellement, dit-elle, la MauBank enregistre une hausse de 40 % sur les demandes par jour, comparativement à la même période de l'an dernier.

À la SBM Bank (Mauritius) Ltd, l'on affirme que la SBM Homeloan est le prêt le mieux adapté pour la rénovation ou la construction d'une maison. « *Toutefois, pour les projets de rénovation de moindre envergure, la SBM propose aussi des prêts personnels* », soutient la direction.

Leena Gooraya-Poligadoo
l.gooraya@defimedia.info



Les Mauriciens entreprennent des travaux de rénovation à chaque fin d'année.

Le profil des emprunteurs

Selon les banques commerciales, la demande de crédits immobiliers est forte de la part des salariés et des jeunes professionnels. Bharati Rugoonauth indique que ces jeunes préfèrent investir dans des appartements plutôt que de construire une maison. « *Des jeunes héritent des terres familiales et construisent leurs propres maisons modernes avec un investissement plus faible* », soutient-elle. À la SBM, on nous fait comprendre que tout emprunteur est sujet à la politique de crédit de la banque et doit répondre aux critères d'éligibilité.

Ce que proposent les banques

Jusqu'au 30 novembre 2021, la SBM Bank (Mauritius) Ltd propose des offres sur la SBM Homeloan, avec 0 % d'intérêt sur les trois premiers mois de remboursement pour tout emprunt de ce type d'un montant d'au moins Rs 1 million. « *De plus, les demandeurs, sous réserve d'éligibilité, peuvent bénéficier du 'Home Loan Payment Scheme' du gouvernement, qui rembourse 5 % du montant emprunté, jusqu'à un maximum de Rs 500 000* », précise la direction.

Le 'Home Loan' de la MauBank est conçu pour l'acquisition de terrains résidentiels et propriétés résidentielles, pour la construction de maison, pour la rénovation de maison et pour le refinancement de dettes de prêts immobiliers. « *Nous avons une offre spéciale jusqu'au 31 janvier 2022, pour tout nouveau prêt immobilier, à un taux d'intérêt de 3,5 % par an, avec la possibilité de payer le montant du capital après 12 mois pour soutenir les clients pendant la période de construction ou de rénovation* », indique Bharati Rugoonauth. Par ailleurs, le frais de traitement est de 0,5 % et le frais annuel pour la première année est supprimé sur la carte de crédit.

GÉRARD UCKOOR, VICE-PRÉSIDENT DE L'ASSOCIATION DES PETITS CONTRACTEURS

« Les Mauriciens dépensent entre Rs 50 000 et Rs 100 000 pour la rénovation »

Le vice-président de l'Association des petits contracteurs soutient que s'engager dans les travaux de construction et de rénovation à la fin de l'année est une tradition pour les familles mauriciennes. « *D'ailleurs pour certains, c'est une obligation d'apporter une touche de nouveauté à leur maison*

chaque année », dit-il. Cette tendance, avance-t-il, se poursuit cette année aussi. « *Cependant, le nombre de travaux de rénovation et de construction à entreprendre a baissé par rapport aux années précédentes* », avoue notre interlocuteur. Selon lui, la hausse des prix de matériaux de construction et des

peintures décourage les Mauriciens à investir dans les travaux. Gérard Uckoor affirme que les Mauriciens dépensent entre Rs 50 000 et Rs 100 000 pour les travaux de rénovation à la fin de l'année. « *Pour les projets au-dessus de Rs 100 000, ils sont nombreux à avoir recours à des prêts bancaires* », souligne-t-il.