

# Résidences hôtelières

## Le nouveau concept immobilier

Proposant à ses résidents la même gamme de services que des établissements hôteliers, la nouvelle génération de complexes résidentiels a des atouts pour concurrencer les hôtels. L'offre se multiplie dans toute l'île.

**SPAS**, boutiques, piscines, bars, lounge-club, centres de remise en forme, minigolf... Ce sont là les nouveaux arguments de vente mis en avant par les résidences hôtelières. Des atouts qui permettent aujourd'hui à ces complexes résidentiels d'un nouveau genre de rivaliser avec les hôtels, tout en leur donnant l'occasion de mieux se positionner face à leurs acquéreurs potentiels, mauriciens et étrangers.

Les offres se multiplient dans toute l'île; elles comprennent, entre autres, le *Domaine des Alizées*, *Azuri* et *Imperial Gardens*. Grâce à des services souvent haut de gamme, les appartements de ces complexes résidentiels pourront même, dans certains cas, être mis en location lorsqu'ils ne seront pas occupés par les acheteurs.

C'est le cas, par exemple, du *Domaine des Alizées*, du groupe *Evaco*, dont la construction est terminée depuis le début de l'année. Comptant 90 appartements, le complexe est géré par *Evaco Holidays*, filiale du groupe. «Le *Domaine des Alizées* compte offrir les services d'un hôtel cinq étoiles et nous avons aussi prévu des services personnalisés à l'intention des résidents. Nous sommes très satisfaits d'avoir introduit



Comptant 90 appartements, le *Domaine des Alizées*, à Grand-Baie, compte offrir à ses résidents des services identiques à ceux d'un cinq-étoiles.

ce concept de résidence hôtelière. Le domaine est opérationnel depuis le début de l'année. Tous les services sont ouverts au public», note Emily Yue Sik Kin, *Project Coordinator* au sein du groupe *Evaco*.

Autre projet : celui du groupe *Bhooshan Ramloll*, à Grand-Gaube. Ce sont la crise financière internationale et ses effets sur le tourisme, de même que la hausse du nombre de chambres d'hôtels, qui ont poussé le groupe à modifier son projet hôtelier initial et à opter plutôt pour une résidence hôtelière.

«Nous voulons offrir un nouveau style de vie aux Mauriciens. Cela leur évitera tous

ces soucis liés à la construction d'une maison. Il y aura, comme dans un logement, un salon, une salle à manger et des facilités de cuisine. Si l'occupant ne veut pas prendre son petit-déjeuner ou son dîner à l'hôtel, il pourra le faire dans l'appartement, dit *Bhooshan Ramloll*. Ceux qui achètent un appartement auront aussi le droit de le louer ou de le revendre. Les négociations avec une société pour la gestion du complexe sont bien avancées. Le projet sera en chantier sous peu.»

*Imperial Gardens*, dont la construction vient de démarrer, fonctionnera sur le même principe. Les premières livraisons sont pré-

vue dans deux ans. Outre les services généralement offerts par un hôtel, ce complexe résidentiel comprendra sept boutiques spécialisées, dont une boutique de golf et une pâtisserie française.

«Nous visons des standards internationaux avec un prix indexé sur le marché local, afin que le produit soit abordable tant pour les étrangers que pour les Mauriciens. Le retour sur investissement, pour celui qui choisira de mettre son appartement en gestion locative sera de 12 % annuellement», prévoit *Shanawaz Jaulim*, directeur de *City View Development Co Ltd*.

Le complexe compren-

### HAUSSE DES GUEST HOUSES...

En cinq ans, de 2007 à 2012, le nombre total de «Guest Houses» est passé de 85 à 135 et celui des «Tourist Residences» de 407 à 652. Cela porte à 4 892 le nombre de chambres disponibles dans ces établissements, représentant 39 % du nombre de chambres d'hôtels en 2012. Même si les hôtels restent encore – et de loin – le type d'hébergement préféré des touristes, la fréquentation d'autres types d'établissements d'accueil tend à augmenter.

dra au total 262 appartements, allant de trois à cinq chambres à coucher. Les prix varient entre Rs 5,9 millions et Rs 20 millions. Les investissements dans le projet *Imperial Gardens* dépassent Rs 2 milliards.

Du côté du projet *Azuri*, projet de l'*Indian Ocean Real Estate Co Ltd* en partenariat avec *FUEL Properties*, au moins une soixantaine d'activités – nautiques, sportives et autres – sont proposées conjointement avec l'hôtel *Centara*. Quelque 105 appartements sont destinés exclusivement aux Mauriciens. Le projet *Azuri* sera complété en décembre.

Alain BARBÉ