

LE COMPLEXE SERA LIVRÉ EN 2013

Foncière Chellah investit 650 MDH dans des immeubles de bureaux à Rabat

- Le complexe est constitué d'immeubles de haut standing de 2 à 5 niveaux.
- Il comprendra 27 640 m² de bureaux, 7 998 m² de commerces et un parking de 473 places
- Le projet s'inscrit dans la continuité de Mahaj Ryad et Ryad business Center.

Projet Bouregreg, marina, tramway, aménagements urbains..., Rabat n'arrête pas de se transformer et dans les deux années à venir, les grands projets qui y sont lancés vont donner à la capitale administrative un nouveau visage sur le plan urbanistique. Dernière infrastructure dont les travaux viennent d'être lancés : le complexe «Ryad Center» situé sur l'ex-Place carrée au quartier éponyme, devenu le nouveau centre des affaires de la capitale. Le maître d'ouvrage du projet est la Foncière Chellah, filiale de la Caisse de dépôt et de gestion (CDG), qui a choisi la Compagnie générale immobilière (CGI), autre filiale de la CDG, comme maître d'ouvrage délégué.

«Ryad Center est un projet immobilier tertiaire haut de gamme qui cible une clientèle de grandes signatures, tant pour sa composante bureaux que pour l'espace commercial», explique Abdellatif Fazouane, directeur général de la Foncière Chellah.

Le complexe est situé dans la continuité de Mahaj Ryad, complexe de bureaux, commerces et habitations, et du Riad Business Center, deux projets réalisés par le Groupe CDG au début des années 2000. Sur un terrain circulaire de 60 000 m² hors œuvre jouxtant cette zone commerciale huppée, il sera construit 27 640 m² de bureaux, 7 998 m² de commerces et 27 640 m² de parkings d'une capacité de 473 places, sur deux niveaux, en sous-sol.

La construction est confiée à la SGTM

Les commerces sont situés au rez-de-chaussée des immeubles dont la hauteur est de deux à cinq niveaux. Ils s'articulent autour d'une place piétonne qui constitue l'aboutissement de la promenade venant de la Place des arts et comprendra aussi une fontaine. L'investissement total est de 650 MDH.



Le premier coup de pioche a été donné il y a quelques semaines par la Société générale des travaux du Maroc (SGTM), maître d'œuvre choisi après un appel d'offres. L'inauguration du complexe est prévue en 2013. «Le projet

CRÉE EN 2005 SUITE À LA RESTRUCTURATION DE SOPHAL, LA FONCIÈRE CHELLAH A AXÉ SA STRATÉGIE SUR LA LOCATION DU PATRIMOINE COMPOSÉ DE BUREAUX ET DE COMMERCES ET DE LOCAUX À USAGE LOGISTIQUE

se veut être résolument moderne, soucieux de l'environnement avec une insistance sur les espaces verts et une architecture avant-gardiste alliant des pierres de taille et matériaux de haute qualité», souligne M. Fazouane.

La Foncière Chellah est confiante sur la rentabilité de ce projet, et ce, pour plusieurs raisons. D'abord, parce que Rabat est marqué, comme

l'indique M. Fazouane, par un déficit d'immeubles dédiés aux bureaux. Ensuite, du fait que les opérateurs économiques manifestent un vif intérêt pour ce type de projets, en particulier dans cette zone de Hay Ryad. D'ailleurs, plusieurs institutions privées et publiques (ministères, multinationales, grandes entreprises, organismes européens, institutions internationales...) ont déménagé leur siège dans ce nouveau quartier des affaires qui abritera bientôt sur l'avenue Annakhil une tour de 20 étages (49 000 m² de plateaux de bureaux) qui sera le futur siège de Maroc Telecom. Dernier facteur qui incite les responsables de la Foncière Chellah à l'optimisme : l'installation d'une multitude de franchises internationales dans ce quartier et précisément dans les complexes de la même société, Ryad Business Center et Mahaj Ryad, qui comptent 20 000 m² de bureaux et commerces et sont déjà occupés à 100% par des enseignes de renommée mondiale.

Leader de l'investissement dans l'immobilier locatif

Foncière Chellah est une société spécialisée dans le segment locatif professionnel à usage de bureaux, de com-

merce et de logistique.

Cette filiale à 100% de la CDG dispose de 1,23 milliard DH de fonds propres et de 100 000 m² d'actifs qui seront portés à 500 000 m² en 2020. Une dizaine de projets sont en cours d'étude ou de réalisation dont Arribat Center, un complexe multifonctionnel situé au cœur de l'Agdal à Rabat (premières livraisons prévues en 2014).

Depuis 1977, son ancêtre Sophal assurait la même mission mais sur un patrimoine plus élargi qui comprenait également des logements de l'Etat.

Créée en 2005 suite à la restructuration de Sophal, la Foncière Chellah a axé sa stratégie sur la location du patrimoine composé de bureaux, de commerces et de locaux à usage logistique. Parmi ses projets phare qu'elle gère actuellement, on cite l'immeuble qui sert de siège dans la capitale au ministère de la communauté marocaine à l'étranger. Elle gère aussi le siège de CDG développement à Hay Riad et l'immeuble qui abrite l'école de gouvernance au quartier étudiant Al Irfane à Rabat ainsi que deux immeubles au centre Zénith Millenium de Casablanca ■