

L'IRS de Valriche lancé

● Rs 10 milliards pour la construction de 228 villas

Après les hôtels de Bel Ombre, ce sont les Villas Valriche qui vont continuer à réhabiliter le grand Sud mauricien resté longtemps à l'écart du développement. Les promoteurs de Villas Valriche, projet IRS qui comprend la construction de 228 villas autour du golf de Bel Ombre ont tenu une conférence de presse en début de semaine pour annoncer son lancement.

Les promoteurs de ce projet, qui nécessitera des investissements de l'ordre de Rs 10 milliards, sont le groupe Espitalier Noël et des investisseurs sud-africains, notamment le groupe Secondifestyle. C'est autour du golf de Bel Ombre, sur un terrain d'une superficie de 106 hectares aménagées à flanc de colline avec plusieurs plans d'eau, que seront construites les 228 villas du projet. Ce terrain jouxte le Valriche Nature Reserve qui s'étend sur 20000 acres d'une part et de l'autre, le château de Bel Ombre datant du 19e siècle. L'éventuel acquéreur d'une villa aura le choix entre 22 propositions architecturales privilégiant toutes le concept du "Mauritian Plantation House Ambiance" mis au point par l'architecte mauricien Jean-François Adam et des collègues étrangers. Chacune de ces villas aura accès direct sur le parcours de golf de 18

trous et vue sur la côte et les mers du Sud. Elle disposera d'un jardin privé composé de plantes endémiques locales et d'une piscine individuelle. Les promoteurs proposent un catalogue de meubles et d'accessoires haut de gamme pour la décoration intérieure des villas, dont le prix de vente s'échelonne de 750 000 à 1,9 million de dollars américains (entre Rs 24 et Rs 60 millions). Ce projet vient parachever la transformation de cette région du Sud, autrefois zone exclusivement agricole, en station touristique haut de gamme et dont la première phase avait été la construction, en 2005, de trois établissements hôteliers. Pour permettre aux habitants de la région de bénéficier des retombées de la manne touristique — et éviter les mauvaises expériences du passé — les promoteurs ont prévu des programmes de formation. Ils sont

destinés à former le personnel qui travaillera à tous les niveaux du projet. Dans cette perspective, une étude sociologique a été commanditée pour recenser les attentes des habitants de la région en matière de création d'emplois, de petites entreprises et d'infrastructures. Pour résumer — d'avance — les critiques selon lesquelles ce sont les promoteurs des projets IRS qui s'en mettent pleins les poches, ceux de Valriche ont fait ressortir les faits suivants lors de la conférence de presse. "Si les promoteurs peuvent, en prenant le risque d'investir, espérer 10 à 12% des profits en fin de parcours, c'est le gouvernement qui se taille la part du lion des projets IRS. La part du gouvernement pour des projets IRS varie entre 18 et 20% sous formes de différentes taxes, sans aucun investissement." Le projet Valriche, dont la première phase devra être complétée en 2009 et la dernière en 2011, semble avoir débuté sous de bons augures. Quelque 70 clients potentiels se sont manifestés lors des premières campagnes de marketing à l'étranger qui ne font que commencer.



228 villas seront construites autour du golf de Bel Ombre



L'éventuel acquéreur d'une villa aura le choix entre 22 propositions architecturales