

Une filiale marocaine pour le groupe immobilier Réalités

Son premier marché, reconstruire l'hôtel Lincoln

La reconstruction de l'hôtel Lincoln à Casablanca a été confiée au groupe français Réalités. C'est le premier marché pour sa filiale marocaine créée cette année. Celle-ci table sur un chiffre d'affaires d'au moins 1 milliard de DH dans quatre ans pour des projets sur l'axe Casablanca-Rabat.

C'est fait ! Les travaux de rénovation de l'immeuble Bessonneau, plus connu sous le nom de l'«hôtel Lincoln» de Casablanca, vont pouvoir démarrer. Ils ont finalement été confiés à Réalités International, filiale marocaine de maîtrise d'ouvrage du groupe immobilier français Réalités depuis 2018. L'édifice, construit en 1916 par l'architecte Hubert Bride, et dont l'effondrement d'un plancher remonte déjà à 1989, nécessitera des travaux pour pas moins de 150 millions de dirhams sur une période de deux ans et demi. Le permis de construire sera déposé début 2019. L'espace de 9.500 m² sera réparti entre commerces et bureaux (2.000 m²), un hôtel de 124 chambres, ainsi qu'un restaurant, une piscine et un rooftop, le tout sur 7.500 m².

Réalités n'arrive pas en terre inconnue. «La vieille pierre est l'une de nos spécialités phares. Ce joyau de l'architecture Art-déco néo-mauresque sera converti en un 4 ou 5 étoiles, où les touristes vont pouvoir déboursier entre 150 et 200 euros la nuitée», déclare au «Matin-Eco» Yoann Joubert, PDG fondateur du groupe Réalités, lors d'une rencontre avec la presse le 29 novembre à Casablanca. Un gros chantier, un «challenge» même pour le français qui a choisi le Maroc comme première implantation à l'international. «Nous sommes présents sur le marché marocain depuis deux ans déjà afin de fi-



Yoann Joubert, fondateur et PDG de Réalités et une partie de son équipe marocaine.

Ph. Saouti

naliser notre plan de développement focalisé sur l'axe Casablanca-Rabat. Nous sommes également sur un deuxième projet important et cherchons des partenaires et des banques afin de compléter notre tour de table», précise le patron de la boîte fondée en 2003 et basée à Nantes. Joubert ne dévoile pas toutes ses cartes, mais ses ambitions pour le Maroc semblent débordantes. «Nous prévoyons de réaliser un chiffre d'affaires de 300 à 400 millions de dirhams par an pour les trois prochaines années». La filiale marocaine du groupe coté à la Bourse de Paris depuis 2013 prévoit d'injecter une centaine de millions de dirhams pour le démarrage de ses chantiers au Maroc. Dans quatre ans, il espère réaliser des revenus d'au moins un milliard de DH. Réalités International, qui assure des prestations via des solutions d'investissement allant de la conception à la livraison des projets, a des visées sur le résidentiel en VEFA (vente en état futur d'achèvement). «Respecter les délais n'a jamais été un souci pour nous!», soutient le

patron de Réalités, dont la filiale marocaine compte pour l'heure 8 collaborateurs qui passeront à 30 dans une dizaine de mois. L'entreprise espère construire «un jour» un gros ensemble de 100.000 ou 150.000 m² de surface plancher. Elle est consciente que le marché immobilier marocain évolue actuellement dans un contexte peu favorable, mais le groupe mise surtout sur «sa maturité». «Sur ce marché, il n'y a pas de ruée vers l'or où tout le monde livre tout et n'importe quoi. Il y a une vraie notion du risque et on est amené à maîtriser les prix de sortie et la qualité entre autres». Du bureau au résidentiel en passant par le commerce et les sites industriels clé en main entre autres, le groupe entend déployer ses tentacules là où il pourrait se différencier. Réalités, qui dispose de 150 projets immobiliers en France, compte 200 collaborateurs répartis sur 12 sites. En 2017, il a enregistré plus de 1.000 contrats de réservation, représentant un volume d'activité de près de 150 millions d'euros IHT. ■

Illham Lamrani Amine

Le Maroc est la première implantation internationale du groupe immobilier français.