

L'EXPRESS WEEK-END 8 AVRIL 2017

Aline Groëme Harmon

C'est sur un air de chanson que se présente le projet immobilier Anbalaba. Il avait auparavant été présenté comme l'IRS Monroze. Situé dans le Sud, à Baie-du-Cap, cet ensemble de 18 villas, 18 appartements et 33 maisons sera bientôt présenté officiellement. Ce projet d'*Integrated Resort Scheme* (IRS), sur un terrain de 15,4 hectares, comprend également un village intégré articulé autour d'un bâtiment classé patrimoine national. Cet ancien poste de police a été rebaptisé *Maison du dialogue* pour les besoins de l'IRS.

Anbalaba est un projet de Bouigue Développement, filiale de SNC Bouigue Développement, basée à Paris, société qui fait dans l'immobilier de luxe et d'affaires depuis 2000. Cette entreprise familiale a été créée par Gilles Bouigue.

Coût du projet: 80 millions d'euros, soit autour de Rs 3,1 milliards. La commercialisation des villas et autres logements de luxe démarre bientôt. C'est en juillet 2014 que le Board of Investment a certifié ce projet IRS.



«*Nous misons sur l'art de vivre du sud de l'île, cette manière de prendre son temps*», souligne Brigitte Baranès, responsable de communication du projet. Outre les lotissements, elle souligne que celui-ci comprend un village intégré. «*Cela pourra permettre la rencontre avec les habitants. Nous sommes l'antithèse de certains lotissements ghettos. Chez nous, tout le monde est le bienvenu à la terrasse des cafés.*»

«*Résolument lié à la vie locale*», selon la présentation du IRS, ce projet immobilier de luxe «*a choisi de restaurer l'ancien poste de police, classé patrimoine national*». Celui-ci servira à des échanges entre habitants de Baie-du-Cap. Anbalaba, c'est aussi une fondation dont la mission est d'améliorer le cadre de vie des habitants de la région. Parmi les intentions déclarées : mise en place d'une bibliothèque, formation aux métiers d'artisanat ou encore réaménagement d'aires de jeux pour les enfants.

Le village sera articulé autour d'une place. Il regroupera divers commerces: marché, marché artisanal, salon de beauté, pharmacie, snack, magasin de vêtements, etc. Le village proposera aussi des activités nautiques, du golf, des randonnées.

Les «*Hauts d'Anbalaba*», situés sur une colline surplombant la baie, ce sont 18 villages de 500 à 600 mètres carrés. Elles compteront cinq à six chambres sur deux étages, avec vue sur le lagon. En supplément : un bateau de 18 à 20 pieds réservé à chaque acquéreur d'une villa. Propriété qui est à 2,3 millions d'euros, soit environ Rs 90 millions.

Les «*terrasses d'Anbalaba*», ce sont 33 maisons de plus de 200 mètres carrés habitables sur des parcelles de 400 à 600 mètres carrés. Des maisons avec patio, piscine, trois chambres, dont la suite parentale en supplément, le stand-up paddle. La maison est à 1,1 million d'euros, soit environ Rs 43 millions.

Les «*vues d'Anbalaba*», ce sont 18 appartements de 180 mètres carrés, avec trois chambres, dont la suite parentale. L'appartement est à vendre à partir de 720 000 euros, c'est-à-dire environ Rs 28 millions. Cet IRS propose également cinq terrains à bâtir de 2 000 à 3 000 mètres carrés, à partir de 690 000 euros. Un *deco pack* propose la décoration des maisons, villas et appartements, clé en main.

Ces logements de luxe sont en vente sur plan. L'IRS Anbalaba cible les personnes en quête d'une résidence permanente, secondaire, ou «*souhaitant réaliser un investissement à fort potentiel de croissance*».



Le bâtiment de l'ancien poste de police, classé patrimoine national, a été rebaptisé «Maison du dialogue».