Addoha sort des «chantiers» battus

Economie

Posté par: Visiteur

Publié le : 05-07-2010 20:25:20

· CFG recommande l'achat d'actions du promoteur
· Des lots de cliniques, centres commerciaux, écoles...
· Tanger, Casablanca, Agadir, Fès, Meknès... les villes concernées

CFG groupe maintient ses recommandations d'achat pour le titre Addoha. Dans un contexte marqué par un fort développement du logement social, depuis la mise en place du nouveau dispositif, et un début d'accélération du haut standing, CFG prévoit un retour à un cash-flow positif à partir de l'année prochaine. D'ailleurs, les emplacements stratégiques dont bénéficie le promoteur pour ses projets haut standing le placent «en première ligne pour profiter de la reprise de la demande», précise une note de CFG. Plus encore, estime la banque d'affaires, la détention d'une large réserve foncière (estimée autour de 4.200 hectares) conjuguée à une forte notoriété confère au promoteur un positionnement stratégique.

D'ailleurs, le choix d'accélérer le rythme de production sur les deux segments (social et haut standing) devra assurer plus de revenus. Ce qui se traduirait par une croissance plus importante du cash-flow et des bénéfices.

Après le logement social, le moyen standing, le segment luxe et le resort, le grouppe Addoha lance une opération de cession de lots de terrains. Centres commerciaux, cliniques, écoles, crèches, hammams... L'offre se décline via différents appels à manifestation d'intérêt lancés par Douja Promotion. Principales villes concernées: Casablanca, Agadir, Tanger, Fès, Meknès, Agadir, Tamesna... Au total, les appels d'offres portent sur 15 crèches déjà construites et 17 terrains réservés à la construction de crèches et d'écoles (à Casablanca, Fès, Tamesna et Agadir). Par ailleurs, deux terrains sont dédiés à la construction de cliniques à Casablanca et dans la ville nouvelle de Tamesna.

Les centres commerciaux occupent une part importante dans la nouvelle offre du promoteur. Ainsi, ce sont quelque 13 terrains qui sont affectés à la construction de centres commerciaux dont 5 à Tanger, 3 à Marrakech, 2 à Casablanca et 1 respectivement à Tamesna, Agadir et Fès. A cela s'ajoutent 10 terrains pour hammams.

Bien entendu, les superficies dépendent de la nature de l'équipement. Pour exemple, les deux cliniques qui s'intégreront dans les projets du groupe occuperont des superficies de 459 m² pour le projet Al Badr à Casablanca et près de 500 m² pour Tamesna.

Les centres commerciaux, quant à eux, s'étaleront sur des superficies variables. La plus petite surface dédiée à ce type d'activité est de 400 m². Cependant, certains lots dépasseront les 5.000 m². Ce qui laisse supposer l'implantation de grandes enseignes (Marjane, Metro, Carrefour...). Deux lots prévus à Casablanca couvriront respectivement 700 et 1.000 m². Par ailleurs, le projet le plus important s'implantera dans l'Oliveraie à Fès. Celui-ci s'étendra sur une superficie de 5.600 m².

Processus de sélection

Pour l'heure, le processus de sélection des entreprises est en cours. De ce fait, les différents lots et équipements n'ont pas encore été attribués. Le choix parmi les soumissionnaires se portera sur le mieux-disant. Des critères tels que l'expérience ainsi que des conditions techniques et un cahier des charges seront également pris en compte. Jusque-là, les lots et équipements du promoteur étaient cédés au cas par cas. C'est la première fois que ce type d'appel à manifestation d'intérêt est lancé par le groupe.

L'économiste