

“Réhabiliter les joyaux architecturaux de l'île Maurice”

Gilles-Guy de Salins, co-fondateur de la société d'investissement Caterpal Ltée, et Gérard et Denis Maujean, respectivement Directeur général et Directeur commercial de Coprim Ltée, travaillent sur des projets de réhabilitation du patrimoine immobilier mauricien. Interview croisée.



G.G. de Salins

Pouvez-vous vous présenter à nos lecteurs ?

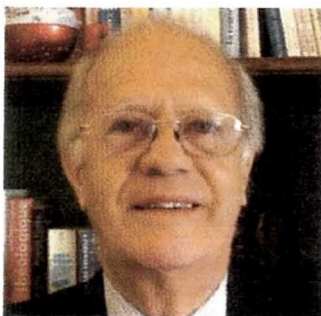
Gilles-Guy de Salins: Je suis conseil en gestion de patrimoine indépendant, organisé depuis 20 ans en family office, sur la France, le Luxembourg et l'île Maurice. Nous avons besoin d'une présence permanente sur l'île, pour gérer nos activités financières et immobilières. Sur le premier secteur, l'île Maurice est le premier investisseur offshore en Inde. Nous y avons développé un fonds d'investissement pour non résidents. Pour ce qui est de l'immobilier, nous avons démarré avec les IRS, avant d'étendre notre offre aux RES et aux IHS. L'attrait de l'immobilier mauricien est d'ordre touristique et tient également au statut de résident mis en place par les autorités.

Gérard & Denis Maujean: Depuis sa fondation en 1974, notre Société de Conseil Immobilier, Coprim Ltée, premier établissement spécialisé du genre à l'île Maurice, a œuvré

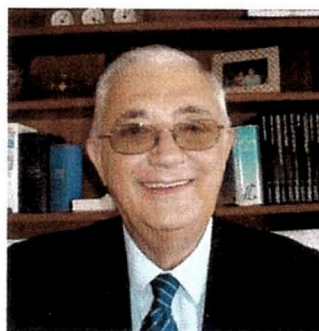
aux premières lignes des activités immobilières, tant urbaines que foncières, avec comme ligne de force la promotion du professionnalisme créatif et de l'expertise, dans cette industrie de services, basée sur la confiance et le respect de la déontologie. Nous participons depuis 1995 au Comité de Direction de l'Association des Agents Immobiliers.

Quid à ce sujet de l'immobilier durable ?

G.G.S. : Le statut de résident investisseur nous permet d'entrer dans ce sujet. “Welcome in paradise”, lit le voyageur quand il atterrit à l'île Maurice. C'est un paradis, oui, encore faut-il le préserver. Cela peut être fait grâce à de nouvelles techniques de construction, grâce au solaire, encore trop sous-exploité à ce jour, et grâce à l'éolien, même s'il faut préserver les paysages. Le patrimoine de l'île doit être mis en valeur. Cela relève de la responsabilité des investisseurs privés. J'ai moi-même agi de la sorte avec le bâtiment de l'ancien consulat de France.



D.Maujean



G.Maujean

G.M. & D.M. : Notre route a croisé celle de Gilles-Guy de Salins, co-fondateur de la société d'investissement Caterpal Ltée, à laquelle nous vendîmes en 2010 pour le compte de l'Ambassade de France, le bel immeuble historique de style colonial du 5 rue Saint-Georges à Port-Louis, qui avait abrité depuis 1909 les services consulaires français. La réhabilitation de ce site, avec son bâtiment classé au Patrimoine par notre initiative, nous aura permis de constater une intéressante convergence de vues avec Gilles-Guy de Salins. Nous envisageons ainsi un partenariat d'investissements créatifs, pour notamment la réhabilitation des joyaux architecturaux du Port Louis historique, avec par extension le rehaussement qualitatif de l'environnement de l'île Maurice.

L'un des enjeux du développement de l'île Maurice est l'amélioration

des infrastructures de transport, dont le ferroviaire, qui vous tient à cœur...

G.G.S. : Au moment de l'indépendance, il existait un réseau ferroviaire, qui a disparu depuis. Or, dans le cadre du développement durable, la flotte très dense de cars et de bus mériterait d'être redéployée en liaison avec une relance du rail. Il est possible aussi de mettre en vigueur des petites liaisons qui permettraient de désenclaver certaines zones reculées. Cela suppose une modification de l'offre touristique, en amenant les visiteurs à profiter davantage de l'intérieur de l'île. Pour initier le processus, une incitation politique serait bienvenue.

Quel regard portez-vous sur l'investissement français à l'île Maurice ?

G.G.S. : L'île Maurice, ce n'est pas seulement le tourisme. Il y a différentes façons de l'aborder sur le plan économique. Les Mauriciens ont une grande capacité à s'approprier des idées et à en faire un élément de diversification productive. Grâce à son multiculturalisme de bon aloi et à un encouragement sans faille à l'initiative privée, l'île Maurice a l'avenir devant elle.

G.M. & D.M. : Comme tel est généralement le cas pour les jeunes économies émergentes, il reste encore beaucoup à faire ! Nous envisageons de collaborer avec l'entrepreneur de Gilles-Guy, pour y apporter des services spécialisés d'un prototype de “Centre de Bien-Être”, ainsi que d'un “Village Retraite-Vieillesse”. Ces structures bien adaptées, seront nous l'espérons providentielles dans leurs spécificités, dans des cadres naturels de qualité. ■

Contacts :

ggs@caterpal.mu
www.coprim.net
info@coprim.net