

Conférence de presse
27 Mai 2009

Partenariat
Groupe CDG (Caisse des Dépôts et de Gestion du Maroc)
Groupe Pierre & Vacances



 GROUPE
PIERRE & VACANCES

 **CDG**
CAISSE DES DÉPÔTS ET DE GESTION DU MAROC

 **MADAËF**
MAROC ASSOCIATION DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET FINANCIER

PARIS, LE 27 MAI 2009
PAGE 1

Contexte général de ce partenariat

• **Avril 2008 :**

- Le Gouvernement marocain, dans la conduite de sa politique de développement du secteur du Tourisme, accorde une attention particulière à la relance des investissements notamment ceux réalisés par des groupes nationaux et étrangers disposant d'un savoir-faire international dans la conception et la gestion d'unités touristiques.
- Le Groupe Pierre & Vacances, en application du mémorandum signé avec l'Etat marocain le 28 avril 2008, souhaite accompagner la stratégie du Gouvernement Marocain et a pour ambition de promouvoir le concept et l'exploitation de la Résidence de Tourisme au Maroc.
- Objectif : réaliser, à horizon 2013, 3 000 appartements et maisons de résidences de tourisme et d'unités résidentielles soit environ 15 000 lits.

 GROUPE
PIERRE & VACANCES

 **CDG**
CAISSE DES DÉPÔTS ET DE GESTION DU MAROC

 **MADAËF**
MAROC ASSOCIATION DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET FINANCIER

PARIS, LE 23 MAI 2009
PAGE 2

27 Mai 2009

**Le Groupe CDG (Caisse des Dépôts et de Gestion du Maroc)
- à travers ses filiales CGI et Madaef -
et le Groupe Pierre & Vacances**

partenaires

**pour le développement d'une nouvelle génération d'offres
touristiques et immobilières au Maroc**



PARIS, LE 27 MAI 2009
PAGE 3

Les motivations du Groupe Pierre & Vacances

- **Attractivité de la destination Maroc pour les Français et les Européens**
- **Le secteur du tourisme marocain porté par une politique publique volontariste**
- **Devenir le premier opérateur des Résidences de Tourisme au Maroc avec en particulier le concept des Oasis Eco Resorts : sur un territoire d'environ 50 ha, ces resorts seront centrés sur de vastes espaces aqualudiques paysagés en référence aux oasis et proposant des hébergements en résidences de tourisme.**



PARIS, LE 23 MAI 2009
PAGE 4

Les motivations du Groupe CDG

- **Concrétisation des relations tissées de longues dates entre les deux Groupes pour la réalisation de projets structurants en commun**
- **Confirmer la volonté du Groupe CDG d'accompagner le développement du secteur touristique et de l'immobilier au Maroc**
- **Volonté des deux groupes d'être pionnier sur le marché du résidentiel touristique à travers un partenariat créateur de valeur et fondé sur la synergie des expertises**
- **Le renforcement du Groupe CDG en tant que principal investisseur institutionnel au Maroc**

Les motivations de CGI

- **Le développement conjoint d'une activité immobilière spécifique avec un leader européen spécialiste dans la gestion de résidences et de villages touristiques**
- **Volonté de diversifier l'offre touristique au Maroc à travers des concepts porteurs et novateurs comme l'Oasis Eco Resorts**
- **Opportunité d'échanges croisés d'expérience et d'expertise dans les concepts, l'exécution des projets, la stratégie commerciale et marketing**
- **L'Oasis Eco Resort de Marrakech (50 ha), premier jalon de partenariat qui s'inscrit dans le programme intégré d'Aménagement et de développement de la zone de Chrifia (268 ha) et comprenant un golf 18 trous, un programme résidentiel, touristique et de loisirs diversifiés**

Les motivations de Madaef

- **Volonté de se développer sur le segment des résidences touristiques de loisirs, produit particulièrement adapté aux besoins de la famille et notamment à la famille Marocaine.**
- **Développement d'un marché à très forte valeur ajoutée : les résidences de loisirs et les résidences urbaines (Appart-hôtels).**
- **Bénéficier des synergies en termes de savoir faire du groupe Pierre & Vacances en matière de développement et de gestion des résidences touristiques en Europe, 1^{er} marché émetteur.**
- **Investissement dans des actifs touristiques, avec une perspective de valorisation à long terme.**

Partenariat des Groupes CDG et Pierre & Vacances

- **Un partenariat structuré autour de 2 entités :**
 - Une société foncière et d'exploitation touristique avec pour actionnaires Madaef à 85 % et Pierre & Vacances Maroc à 15 %.
Cette société détiendra les actifs touristiques d'hébergements et d'équipements qui seront gérés par Pierre & Vacances Maroc par un contrat de management.
 - Une société de promotion immobilière détenue à 50/50 par la CGI et Pierre & Vacances Maroc.

Partenariat des Groupes CDG et Pierre & Vacances

• Un partenariat fondé sur la synergie des expertises :

- CGI
 - Notoriété auprès de la clientèle marocaine et des Marocains Résidents à l'étranger (MRE)
 - Apport du patrimoine foncier localisé dans des régions à fort potentiel
 - Large couverture du territoire avec des concepts adaptés aux spécificités locales
 - Maîtrise d'ouvrage et connaissance fine et approfondie du secteur de l'immobilier
 - Commercialisation immobilière sur le marché domestique
- Madaef
 - Propriété et exploitation des Résidences de Tourisme
- Groupe Pierre & Vacances
 - Apport de concepts : Oasis Eco Resort, Résidences de Tourisme et de vacances, Résidences urbaines et Résidences Seniors
 - Maîtrise d'ouvrage de conception
 - Commercialisation et exploitation touristiques pour le compte de la foncière
 - Commercialisation immobilière hors Maroc

Partenariat des Groupes CDG et Pierre & Vacances

• Un projet commun

- Développement de 4 types d'offres touristiques :
 - L'Oasis Eco Resort : sur un territoire d'environ 50 ha, ces resorts, centrés autour de vastes espaces aqualudiques paysagés en référence aux oasis, proposeront des hébergements touristiques sous 3 marques du Groupe Pierre & Vacances : Résidences MGM (5*), Pierre & Vacances (4*) et Maeva (3*),
 - Des résidences de tourisme et de vacances dans les régions touristiques marocaines
 - Des résidences urbaines Adagio City Aparthotel et Orion International dans les principales métropoles marocaines
 - Des résidences seniors sous la marque « Les Senioriales »
- Près de 3 000 appartements, soit 15 000 lits, d'ici à fin 2014, en 3 phases
- Investissement global de la 1^{ère} phase : 220 millions d'euros, dont 100 millions d'euros pour la société foncière et d'exploitation touristique et 120 millions d'euros pour la société de promotion immobilière.

**Phase 1 du plan de développement (d'ici à fin 2012)
(en nombre d'appartements/maisons)**

Villes	Enseignes	Résidences touristiques					Total par ville		Unités résidentielles et RIPT	Total
							En Nb d'app	En % du Total		
<i>En nombre de lits</i>										
Marrakech		200	280				480	50%	450	930
Casablanca					120	120	240	25%		240
Rabat					120		120	13%		120
Fes						120	120	13%	130	250
Autres							0	0%	200	200
Total par enseigne	En Nb de d'app En % du Total	200 11%	280 16%	0 0%	240 14%	240 14%	960 55%	100%	780 45%	1 740 100%



GRUPE
PIERRE & VACANCES



CGI
CENTRE GENERAL FINANCIER



MADAËF

PARIS, LE 23 MAI 2009
PAGE 11

**Oasis Eco Resort Chrfia
Marrakech**



GRUPE
PIERRE & VACANCES



CGI
CENTRE GENERAL FINANCIER



MADAËF

PARIS, LE 27 MAI 2009
PAGE 12

Oasis Eco Resort Chrifia

Localisation



- Au sud-ouest de la ville de Marrakech, à moins de 10 km à vol d'oiseau du centre de la ville

- Au sein du programme de développement et d'aménagement de CHIFIA, actuellement en cours de réalisation (CGI)



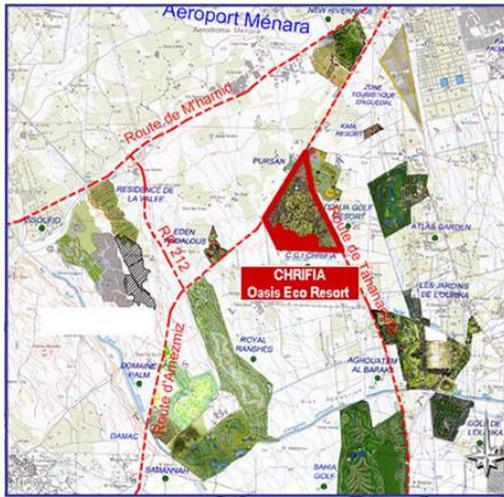
Oasis Eco Resort Chrifia

Plan masse



Oasis Eco Resort Chrifia

Environnement



Oasis Eco Resort Chrifia

Programmation

• Résidences de Tourisme 480 maisons et appartements

- 280 unités

Pierre & Vacances

- 200 unités / Piscine couverte



• Résidences Secondaires (dont Sénioriales en cours d'étude)

- 450 unités

Équipements de loisirs du Resort

- Oasis Aqualudique
- Spa
- Restaurants
- Séminaires
- Clubs enfants / disco
- Commerces
- Artisanat
- Ateliers culturels
- ...

Oasis Eco Resort Chrifia
Zoning Préliminaire

Pierre & Vacances

47 Hectares
Resort sans voitures (parkings souterrains pour les unités résidentielles)

RESIDENCES MGM

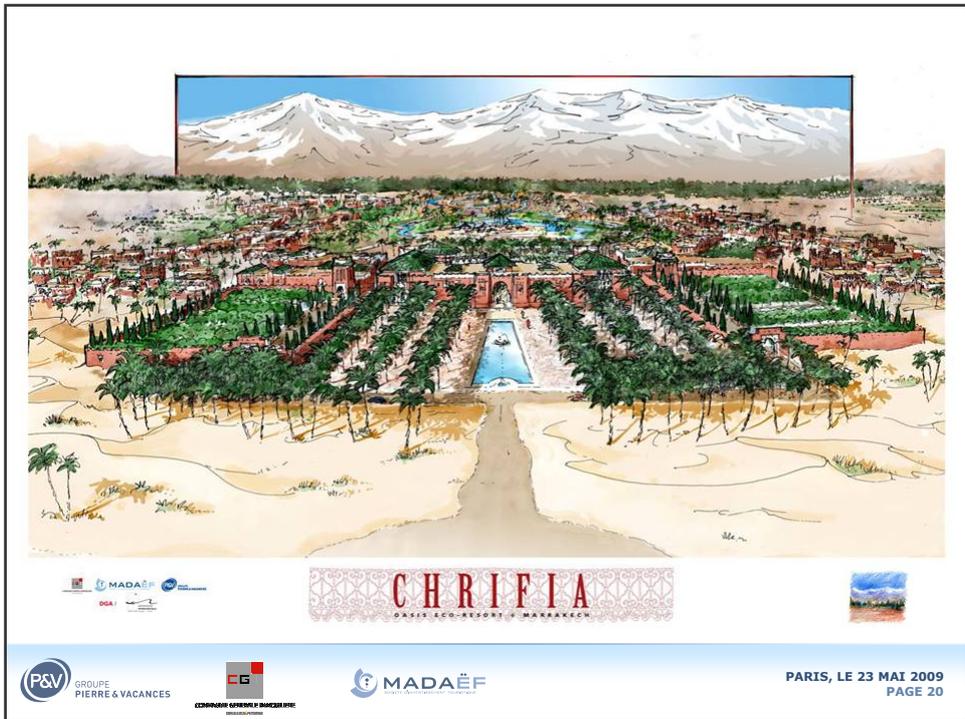
PARIS, LE 23 MAI 2009
PAGE 17

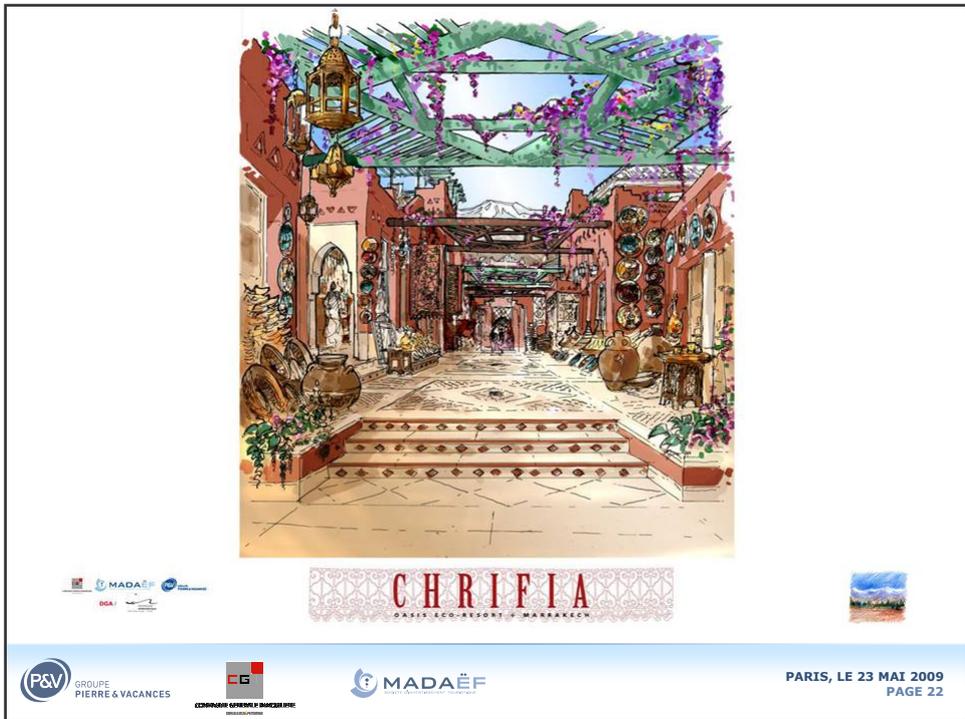
GROUPE PIERRE & VACANCES
 CENTRE D'ÉTUDES
 MADAËF

CHRIFIA
OASIS ECO-RESORT & MARAËCH

PARIS, LE 23 MAI 2009
PAGE 18

MADAËF
 DGA
 GROUPE PIERRE & VACANCES
 CENTRE D'ÉTUDES
 MADAËF







CHRIFIA

OASIS ECO-RESORT DE MARRAKECH



PARIS, LE 23 MAI 2009
PAGE 23



CHRIFIA

OASIS ECO-RESORT DE MARRAKECH



PARIS, LE 23 MAI 2009
PAGE 24



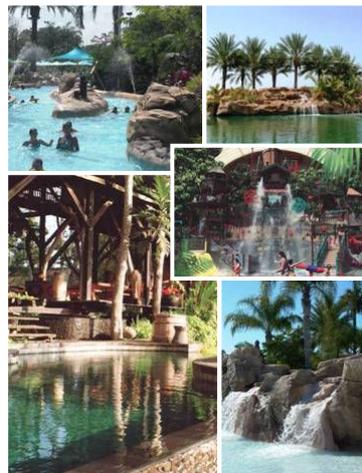
CHRIFIA

OASIS ECO-RESORT - MARRAKECH



PARIS, LE 27 MAI 2009
PAGE 25

Oasis Eco Resort Chrifia L'Oasis Aqualudique



PARIS, LE 23 MAI 2009
PAGE 26



