

FFA Private Bank développe un resort de luxe à Naas

S. R.

FFA Private Bank a levé 11 millions de dollars à l'occasion d'un placement privé pour racheter 86 % du capital de la Société des eaux minérales de Naas-Bickfaya dont elle compte transformer le site en "resort" de luxe. Le coût total du projet est estimé à 60 millions de dollars environ. Il comprendra un centre de bien-être, des villas et un hôtel, à une demi-heure environ de Beyrouth, grâce à l'inauguration en 2007 de la route rapide de Baabdate.

Une douzaine de Libanais, dont le PDG du groupe FFA, Jean Riachi, à titre personnel, ont réalisé ce premier apport en capital. FFA Private Bank est l'un des plus gros actionnaires.

« Ce sont des investisseurs qui misent sur l'avenir du secteur du tourisme haut de gamme », explique Georges Abou Jaoudé, président et directeur général de FFA Real Estate, une filiale de la banque, qui pilote le projet dont le chantier devrait démarrer l'année prochaine en perspective d'une inauguration en 2014.

Une deuxième levée de capital est prévue en 2010 : après la finalisation des détails du projet. Au total, il sera financé pour un tiers par des fonds propres, pour un tiers par des emprunts, notamment des prêts subventionnés par la Banque centrale et pour un tiers par des préventes, précise Georges Abou Jaoudé.

La Société des eaux minérales de Naas appartenait à la famille Majdalani, qui a découvert la source en 1917. Première entreprise du Moyen-Orient à obtenir une licence pour la mise en bouteilles de l'eau de source en 1933, elle fait la réputation de cette localité du Metn (Mont-Liban). Le nom de Naas est indissociablement lié à celui de son eau, même si la production a cessé en 1986 en raison de la guerre. L'usine d'em-



bouteillage avait pourtant été rebâtie en 1974 un an après l'introduction des actions de la société à la Bourse de Beyrouth.

Le bilan de la Société des eaux minérales de Naas, dont les comptes ont été audités par Ernst and Young, ne présentait pas de dettes. Les actifs comprennent 46 500 mètres carrés de terrains, l'ancienne usine de 4 413 mètres carrés dont la structure "avant-gardiste" sera préservée et reconvertie en "centre de bien-être", une licence pour exploiter la source jusqu'en 2069 (à condition de réserver six mètres cubes par jour à un usage public), ainsi que la valeur (non quantifiée) du label Naas.

C'est en tout cas autour des qualités de l'eau de Naas (autrefois commercialisée sous la marque Fawar) que le nouveau groupe d'investisseurs compte façonner le concept de son projet. Des tests poussés ont été effec-

tués pour s'assurer de la permanence des propriétés spécifiques de cette eau minérale autrefois prescrite au roi Farouk d'Égypte. « Nous étudions encore les différentes modalités d'exploitation de la source, notamment l'embouteillage en petite quantité pour un usage strictement réservé aux futurs clients de l'hôtel et du centre de bien-être », dit Georges Abou Jaoudé.

Le concept vise les amateurs de nature et de relaxation dans un environnement luxueux. Des négociations sont en cours avec différents opérateurs asiatiques pour la gestion du boutique-hôtel et européens pour celle du centre.

L'architecture de l'ensemble qui a été confiée à deux Français, Guillaume Credoz et Gueric Péré, et un Libanais, Ayssar Arida, a vocation à appliquer des normes écologiques élevées. ■