

Ras Al Khaimah, un émirat émergent

Ras al Khaimah

Posté par: Karim

Publiée le : 2/1/2009 4:15:54

Un vieux fort se dresse dans le sable du désert, juste devant les bureaux modernes de Rakeen, cette société spécialisée dans le développement, située à Ras Al Khaimah, et dont le gouvernement est propriétaire. Son hall d'entrée est maintenant ornés de toutes sortes d'aménagements futuristes.

De l'autre côté de la route, une forêt de badgir jonche l'horizon vers Al Hamra. C'est le long de cette bande de terre, que le nouveau Ras Al Khaimah sera développé ces cinq prochaines années, avec comme figure de proue Marjan Island et ses 270 hectares, et le complexe multifonction gigantesque de Mina Al Arab, qui sera construit en trois phases.

En retournant vers la ville de Ras Al Khaimah, on retrouve cependant l'ambiance arabe typique. C'est un mélange de moderne et d'ancien: un nombre incalculable de showrooms clinquants, abritent, sous le soleil, toutes les marques de voitures imaginables, contrebalancé par une série de boutiques modestes qui n'ont probablement pas changé depuis des décennies, et où l'on trouve de tout, que ce soit des sandwiches ou des pièces détachées de voiture. Certaines maisons, ainsi que les routes, sont loin du standing cinq-étoiles, mais elles contribuent au caractère authentique de l'endroit.

Les Émirats du Nord constituent, de manière évidente, un carrefour. Fiers de leur histoire, de leur culture et de leur géographie si particulière où la mer côtoie la montagne, ils ont néanmoins choisi de prendre le train du développement (qui balaie actuellement l'ensemble des Émirats Arabes Unis) en marche. Projets maritimes, résidences, appartements, et quartiers commerciaux luxueux : un observateur extérieur n'aurait aucune difficulté à cerner l'origine de cette inspiration, même si les comparaisons avec les autres émirats sont vite effacées une fois les projets immobiliers sur pied. «Nous sommes différents», telle est la devise qui sert de cheval de bataille à la région, mais la question qui demeure reste la même, pendant combien de temps encore ?

Le quartier des finances (Financial City), avec ses 12 tours, ses courbes élégantes et ses angles acérés, est, par exemple, à des années lumières de ce que cette région à la nature si particulière a à offrir. Ce commentaire vaut également pour le Centre d'Expositions et de Conventions de Ras Al Khaimah, d'une valeur de 400 millions de dollars, qui a été inauguré lors du Arabian Travel Market, cette année. Ras Al Khaimah est de toute évidence en train de changer.

Sous le contrôle habile de Sa Majesté Cheikh Saqr Bin Mohammed Al Qasimi, membre du Conseil Suprême, et Souverain de Ras Al Khaimah, et du Prince de la Couronne et Souverain Adjoint, Sa Majesté Cheikh Saoud Bin Saqr Al Qasimi, l'émirat a été transformé, passant d'un trou perdu endormi, à l'un des émirats qui se développent le plus rapidement. Le gouvernement prévoit que sa population, qui se chiffre aujourd'hui à moins de 200 000 habitants, devrait, d'ici 2020, dépasser les 750 000 personnes. Les hôtels locaux affichent une réussite impressionnante : l'année dernière, leur

taux de remplissage a grimpé jusqu'à 93%.

L'émirat hyperactif est déjà reconnu pour ses activités d'exportation de carreaux de céramique, de produits pharmaceutiques, de ciment, de gravier et de poisson, mais c'est au niveau de l'immobilier (31 projets actuellement en cours) et de l'hébergement (au moins 30 hôtels en construction) qu'il devrait faire le plus grand bruit.

rak-airways.jpgEt cette montée en puissance s'exprime également dans le secteur de l'aviation. RAK Airways, quatrième compagnie nationale des EAU, a passé commande de quatre Boeing 737-800 NG (nouvelle génération), avec une option sur deux appareils supplémentaires. C'est la première compagnie à acquérir le Boeing 737-800 NG (un avion de taille intermédiaire) par le biais d'un contrat de près de 450 millions de dollars.

Proposant actuellement des vols à destination de Dhaka et Colombo, Rak Airways espère étendre sa zone d'activité à l'Inde. Le Népal, Chittagong et Beyrouth sont également prévus. « Nous cherchons à développer un modèle de réseau en étoile (où le centre donne accès à toutes les périphéries) en attirant des passagers d'autres pays, à Ras Al Khaimah, puis en les redirigeant vers leurs destinations suivantes », explique Cheikh Salem Bin Sultan Al Qasimi, président délégué de Rak Airways.

Les développements au sol ont aussi pris une nouvelle envergure, en attirant de plus en plus d'investisseurs et en donnant une image de marque à l'émirat. Grâce à la qualité de la Emirates Road, Dubai n'est qu'à 45 minutes de route, et Ras Al Khaimah est donc plus proche que jamais de ses émirats voisins; mais cette nouvelle facilité d'accès est une lame à double tranchant, car l'émirat cherche sans cesse à se distinguer de ses homologues, en se présentant comme une destination inédite, et non comme un point d'ancrage pour se rendre dans les grandes villes qui se trouvent à l'autre bout de l'autoroute.

Hilton a fermement assis sa présence sur le territoire et compte déjà deux établissements à Ras Al Khaimah. Essam Abouda, vice président des opérations de Hilton Hotels au Moyen Orient et en Afrique, affirme que l'expansion du groupe dans la région est loin d'être achevée. La seconde et ultime phase d'inauguration du Hilton Ras Al Khaimah Resort and Spa aura lieu l'année prochaine, et le Hilton Mina Al Arab Resort ouvrira ses portes en 2010. « Durant les deux prochaines années, nous disposerons de 1100 chambres dans l'émirat, si ce n'est plus », renchérit M. Abouda. « Ces aménagements sont la preuve de notre ambition, qui nous pousse à identifier le potentiel des nouvelles destinations émergentes. »

Sans surprise, plusieurs chaînes hôtelières reconnaissent désormais le potentiel de l'émirat. Le Cove Rotana, par exemple, prend forme à une vitesse élevée au cœur de la ville. Cette propriété de 175 chambres devrait ouvrir ses portes d'ici la fin de l'année, et proposera un accès à 600 mètres de plage privée. Pendant ce temps, Intercontinental Hotels and Resorts a signé un contrat avec les propriétés de Rak afin de construire le Intercontinental Mina Al Arab Resort. Doté de 300 chambres et situé à une heure de l'aéroport international de Dubai, par la Coast Road (route côtière), qui relie entre eux tous les Émirats Arabes Unis. L'Intercontinental sera doté, entre autres, d'un restaurant de 150 places, ouvert 24h/24, de trois restaurants de cuisine traditionnelle, deux bars, un lounge, et un bar avec piscine en plein air.

Outre ses installations ultramodernes (notamment les deux salles de réunion high-tech, un centre d'affaires et plusieurs commerces) qui séduiront les voyageurs d'affaires en tout genre, ceux qui souhaitent plutôt se détendre seront conquis par les activités de loisirs, constituées, par exemple, par

le centre de soins, la salle de sport, le spa et la piscine.

mina_al_arab.jpg Cette résidence devrait voir le jour en 2010, et fera partie du développement immobilier Mina Al Arab (un site de loisirs multifonction d'une valeur de 10 milliards de dirhams, soit environ 1,7 milliards d'euros, voir ci-contre) situé le long d'une plage de 13 kilomètres de long. A Mina Al Arab, on trouvera une pléiade de résidences hôtelières, un parc à thème Arabian Adventures, un centre de thalassothérapie, un petit parc aquatique, une marina, un village historique, et deux hôtels 'eco-friendly' (comprenez respectueux de l'environnement). Ce projet consistera aussi en un groupement de 3500 résidences et 388 villas de style architecturaux variés.

Les aménagements prévus à Mina Al Arab sont les suivants : un port, un chemin pour piétons et pour cyclistes, un souk arabe traditionnel, 310 hectares d'espaces en plein air, des réserves et paysages écologiques, un réseau d'abras (taxis d'eau), des parcs, des centres médicaux, une mosquée, des cafés et des restaurants, et des installations dédiées au loisir (court de tennis, spa, et salle de sport).

Accor Hospitality Middle East envisage, elle aussi, sont entrée sur le marché de l'émirat. En collaboration avec Action Hotels, Accor mène la construction d'un hôtel Ibis, premier hôtel discount de l'émirat, et 17e Ibis de la région. Son ouverture est prévue pour 2011, et il sera doté de 180 chambres à l'équipement complet, d'un restaurant ouvert toute la journée, d'un café accessible 24h/24 et d'autres installations. L'hôtel sera situé en plein centre du quartier commerçant de Ras Al Khaimah, près du Centre d'Expositions et de la Zone Libre.

La nouvelle société Aakar Marjan Island, née de la collaboration entre le promoteur immobilier canadien Aakar Developers et Kayi Construction, entreprise de construction et promoteur basé en Turquie, investira 600 millions de dirhams (plus de 100 millions d'euros) dans le développement d'un hôtel/résidence exclusif, sur les 2,7 millions de m² de Al Marjan Islands, qui devrait être prêt en Juin 2009.

Le directeur exécutif, Yasvinder Singh, explique que Aakar Marjan est actuellement en pleines négociations avec les principaux acteurs du milieu hôtelier, pour attribuer les terrains. «L'accession au rang de centre d'attraction de Ras Al Khaimah, grâce à ses propriétés originales et à la récente libéralisation de ses lois commerciales, nous pousse à investir dans la promotion immobilière de luxe, en accord avec la vision de l'émirat», poursuit-il.

Les projets insulaires semblent faire fureur à Ras Al Khaimah : le projet Mangrove Island de Rak Properties, d'une valeur de 2,7 milliards de dirhams (600 millions d'euros), est en construction sur un terrain de 72 hectares. Il prendra place entre le centre commercial Al Manar et le parcours de golf Tower Links.

Un autre chantier est actuellement en cours sur les îles de Saraya Islands. On y trouvera six hôtels et résidences cinq-étoiles répartis sur quatre îles, ainsi que toute une série de villas, d'hôtels particuliers, d'appartements, de marinas et d'autres aménagements. L'un des opérateurs impliqués est Starwood Hotels and Resorts Worldwide, qui a récemment annoncé l'ouverture d'une résidence de sa Gamme Luxe, sur place, en 2011. Dans cette propriété, 300 chambres, dont 40 suites, qui viseront en priorité les voyageurs en vacances, même si les voyageurs d'affaires trouveront aussi matière à la tentation, grâce à plus de 3400 m² d'espaces de réunions.

En janvier, deux autres géants du secteur ont signé un contrat pour intégrer Saraya Islands, et ces deux enseignes devraient faire leurs premiers pas sur ce nouveau terrain de jeu d'ici 2011. Le

premier est le Taj Exotica Resort and Spa et comprendra 180 chambres et suites, et 30 bungalows, ainsi que des infrastructures dédiées aux conférences, des restaurants, un spa et un centre de soins. Raymond Bickson, administrateur délégué et président directeur général de Indian Hotels Company, commente : «C'est important pour Taj Hotels d'être présent dans la région, car elle promet de devenir rapidement un centre important en matière de tourisme.»

Le second est le Banyan Tree Resort, qui sera le premier établissement de la chaîne au Moyen Orient, à mettre en place son concept de 'Villas in the Sky' (villas dans le ciel), avec la construction de 150 très grandes suites, surplombant le Golfe. On y trouvera aussi un spa, une galerie et des restaurants.

Le Centre de Conventions et d'Expositions Rak, d'une valeur de 400 millions de dollars, qui devrait voir le jour (comprenant 50 000 m² de zones à louer et cinq halls d'expositions, dont chacun pourra accueillir entre 400 et 600 personnes), verra s'implanter trois nouveaux hôtels dans ses environs.

Il s'agit du Tower (cinq-étoiles; 62 étages), du Oasis (quatre-étoiles; 12 étages) et de l'Expo (trois-étoiles; 12 étages) : ils compteront chacun 750 chambres et offriront un accès à un parc situé entre un centre commercial à trois niveaux, un cinéma de sept salles, et un étage de restauration, avec cafés et restaurants.

Avec autant de projets en préparation, il n'est pas étonnant que les prévisions annoncent une augmentation de l'activité touristique dans l'émirat, de 400% sur les quatre prochaines années, lui faisant atteindre le chiffre de plus de 2,5 millions de visiteurs par an, en 2012. Ras Al Khaimah sera un acteur à prendre en compte sur l'échiquier des destinations émergentes dans le Golfe.

DE L'AUTRE CÔTE DES MIRATS

C'est généralement Dubai qui occupe le cœur des discussions, mais les autres membres des Émirats Arabes Unis font également leur trou au niveau du secteur hôtelier.

Al Ain

L'entrepreneur immobilier Sorouh Real Estate a engagé la société Movenpick Hotels and Resorts, afin que celle-ci dirige son hôtel de type 'boutique', dans la ville d'Al Ain, située à l'intérieur des terres. Le promoteur fait ainsi son entrée dans le marché du développement hôtelier. Placé près du Jebel Hafeet, le Movenpick Resort and Spa Al Ain dominera le centre ville et l'oasis, ainsi que le Club de Sport de Al Ain. La construction des 230 chambres de cet hôtel devrait bientôt débuter, et l'ouverture définitive est prévue pour la fin 2010. Une salle de soirées, quatre salles de réunion et centre d'affaires seront aussi présents sur place, ainsi qu'une gamme d'infrastructures de loisirs.

Al Ain se verra aussi gratifié d'un centre de conventions d'une valeur de 3,5 milliards de dirhams (près de 800 millions d'euros) ce qui constituera un nouvel élément dans la folle expansion de la scène conférencière de l'émirat. Le Centre de Convention d'Al Ain, qui sera administré par la société Abu Dhabi National Exhibitions Company (ADNEC), sera situé à Al Khubaisi sur un terrain de 275000 m², dont 230000 disponibles pour les investisseurs.

Le centre comprendra notamment un hôtel et un centre de conférences moderne (qui a coûté 387 millions de dirhams soit 85 millions d'euros), un centre culturel, une bibliothèque, et 21 immeubles résidentiels, des appartements de grand standing et des bureaux commerciaux. Le centre visera,

selon toute vraisemblance, les secteurs de la médecine et de l'éducation, deux domaines dans lesquels la ville s'est construite une solide réputation; cela lui permettra aussi de se positionner de manière distinctive par rapport à l'ADNEC qui croît à un rythme élevé, et qui organise tout au long de l'année des événements majeurs, que ce soit des conventions ou des expositions.

Fujairah

La Coral Residence Tower de Fujairah, située près de la plage, a été officiellement inaugurée, avec ses 176 appartements intégralement équipés. La salle de réunion de Masafi est disponible pour organiser de petites réunions et séminaires, et peut accueillir jusqu'à 50 personnes. Elle est équipée d'un matériel du dernier cri. Les cadres dynamiques pourront s'entretenir dans la salle de sport, astucieusement appelée Gym and Tonic.

Sharjah

Sharjah a dévoilé, il y a peu, un nouveau label identitaire, destiné à attirer les touristes dans l'émirat. L'année dernière, 1,5 millions de visiteurs s'y sont rendus, augmentation significative par rapport aux 600 000 de l'an 2000. Le taux de remplissage des hôtels a atteint 85% et le nombre total d'hôtels à Sharjah se porte à présent à 96, alors qu'il n'était que de 20 en 2000.

Cheikh Sultan Ben Ahmed Ben Sultan Al Qasimi, président de l'autorité en charge du développement commercial et touristique de Sharjah, a commenté ce nouveau visage : « Cette nouvelle image de marque n'est pas simplement un slogan, c'est une identité à part entière, à partir de laquelle une direction précise est établie, permettant de définir la référence qui nous aidera à nous présenter au mieux sur la scène internationale. »

Le logo du nouveau Label Sharjah est un entrelacement de symboles, de couleurs et de typographies, qui représentent plusieurs aspects de l'identité de l'émirat. Ce sera le logo officiel utilisé pour toute communication.

Le nouveau label de l'émirat comprend trois éléments : le symbole de Sharjah en lui-même, le pictogramme arabe signifiant Sharjah, et l'écriture latine de Sharjah. Ils sont représentés selon un mélange de bleu clair et foncé, de doré, de violet et d'orange. Chacune des couleurs symbolise une facette précise de l'identité de l'émirat : le bleu clair représente le bien-être typique de la côte est, le bleu marine l'éducation, le doré les affaires et l'industrie, le violet l'art, l'histoire et la culture, et l'orange le tourisme et le commerce.

businessstravel.fr