

## Le premier Caribou Coffee au Liban ouvre à Hamra

Nagi Morkos / Hodema

**G**HIA Holding, propriétaire de la franchise de la marque de café américaine Caribou Coffee, a choisi la rue Hamra pour ouvrir le 22 juillet dernier le premier café du même nom. Le lieu offre une grande variété de boissons chaudes et froides pour un ticket moyen de six dollars. Ce dernier augmente à 10 dollars environ si

l'on y ajoute un sandwich, une salade ou un dessert. Caribou Coffee vend également sa propre marque de café déclinée en différentes gammes, parmi lesquelles "Daybreak", "Colombia", "Caribou", ou encore "Sumatra", ainsi que des objets en rapport avec le café notamment des thermos et des tasses. Les desserts proposés sont

ceux du "Cheesecake Factory", l'une des marques américaines les plus populaires aux États-Unis. Cinq autres Caribou Coffee sont prévus au Liban d'ici à deux ans. Le groupe de restauration GHIA Holding, également propriétaire et opérateur des restaurants Abdel Wahab, Duo, El Paladar et Shah, a déboursé deux millions de dollars pour obtenir la franchise de six points de vente Caribou Coffee au Liban, selon Fadi Itani, coordinateur de franchise à GHIA. Le retour sur investissement est prévu dans les trois années qui suivent l'ouverture de chacun des six locaux. Le segment de marché que cible le Caribou Coffee est large puisqu'il s'étend « des jeunes étudiants aux hommes d'affaires ». Le lieu, ouvert sur deux étages, se veut confortable proposant tables basses et hautes ainsi que des fauteuils et des chaises. Avec l'ouverture de Caribou Coffee à Hamra, Abdel Wahab à Saïda et Duo à Verdun, GHIA Holding aura augmenté à 16 le nombre de restaurants et cafés qu'elle détient au Liban et à l'étranger en 2010. ■



## Lancement de la phase 2 de Kempinski-Alabadiyah Hills

**I**FA Hotels & Resorts (International Financial Advisors), un promoteur international d'hôtels de luxe et de projets résidentiels, et Kuwait Real Estate, une société immobilière koweïtienne, lancent la deuxième phase de leur grand projet résidentiel au Liban, le Kempinski Residences-Alabadiyah Hills. Cette phase comprend la construction de 66 appartements de luxe. L'inauguration initiale de ce projet dont la construction a débuté en mars 2006 était prévue pour fin 2009 (voir *Le Commerce du Levant* de juin 2009). Avec les troubles sécuritaires et la guerre de 2006, le projet a été gelé un moment.

C'est donc avec environ une année de retard que les 45 villas qui font partie de la première phase du projet seront remises à leurs nouveaux propriétaires. Surplombant la mer et la

capitale, d'un côté, et offrant une vue sur les montagnes, de l'autre, le projet immobilier Kempinski Residences-Alabadiyah Hills est situé entre les villages de Bhamdoun et Aley, des lieux de villégiature très prisés par les touristes du Golfe. Le projet, qui s'étend sur plus de 75 000 mètres carrés, est géré par l'opérateur international d'hôtels de luxe Kempinski et offre de nombreuses facilités notamment un service de chambre, de concierge, de voiturier, ainsi qu'un gymnase, une piscine, des terrains de tennis, un spa et un restaurant. Les bâtiments sont tous construits selon une architecture libanaise traditionnelle. La superficie des appartements varie entre 197 et 315 mètres carrés ; ils sont vendus entre 495 000 et 845 000 dollars. Les promoteurs donnent également la possibilité aux proprié-



taires des appartements de les louer, toujours à travers le groupe Kempinski. Le développement de ce projet a nécessité un investissement total de 150 millions de dollars et le retour sur investissement est prévu dans les sept à huit ans à venir. ■

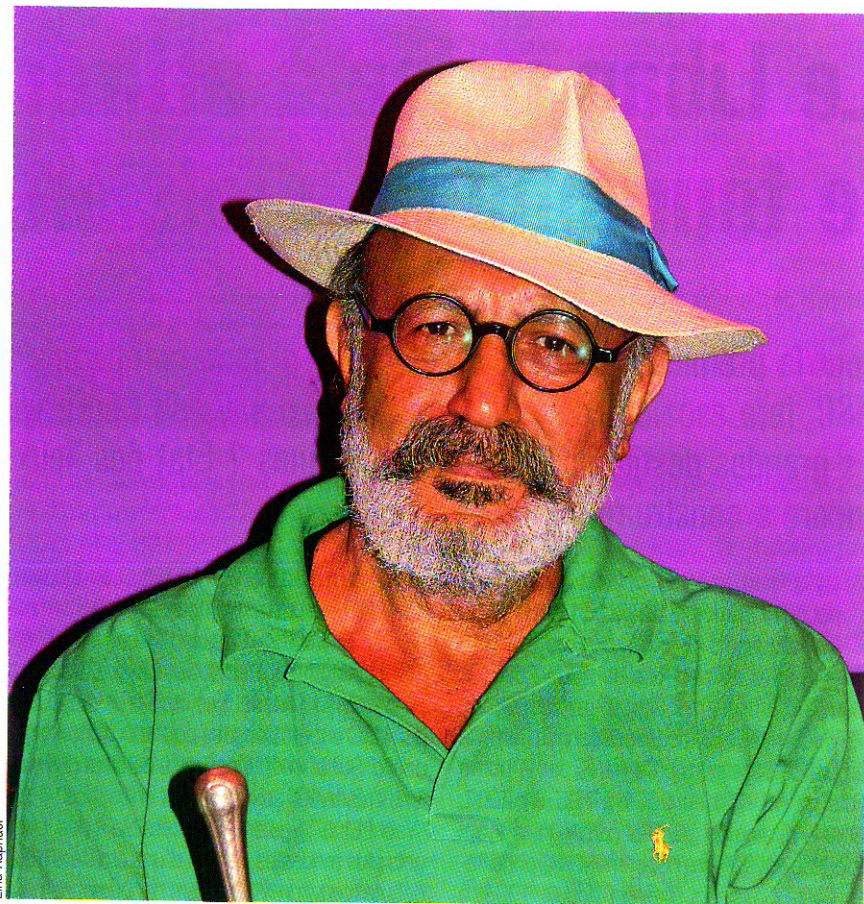
# Roger Eddé à la conquête de Beyrouth

**L**a marque "é", déclinaison du "é" de Eddé Sands créée par Roger Eddé s'exporte à Beyrouth. Courant septembre, l'homme d'affaires libanais et son épouse Alice lancent "é café" rue Surssock, un lieu qui ouvre tôt et sert tard, où l'on peut bien manger ou juste prendre un verre sans réservation et qui, comme le propriétaire des lieux l'indique : « Rappelle de hauts lieux parisiens : le Fouquets pour l'ambiance et la carte variée et de qualité et le Café Flore pour le côté culturel. »

Avec un investissement de 600 000 dollars, le "é café" est la pierre angulaire du projet "Eddé Yard Beyrouth", un « concept anglais qui consiste à créer plusieurs restaurants ou projets dans un même endroit ». Ainsi, Eddé identifie déjà des locaux autour de "é café" pour ouvrir la boutique de mode de sa femme "Miss A" ainsi qu'une librairie "Gebran's Lebanon" qui proposera uniquement des livres sur le Liban. Le concept de Eddé Yard existe déjà dans les souks de Byblos où Roger Eddé a acquis 17 boutiques développées en restaurants, pub, glacier, artisanat et librairie. « J'ai créé une destination à partir de zéro », poursuit-il. Quand on mentionne la concurrence à Beyrouth, il rétorque qu'il croit à la rivalité, car elle améliore la qualité et les prix.

Roger Eddé se dit « né dans la politique » de par sa famille. Avocat de formation, il est nommé secrétaire général adjoint du Bloc national de Raymond Eddé et, peu après le déclenchement de la guerre, part en "exil volontaire" en France avec le Amid. À partir de ce moment, il se recycle dans les affaires et intègre une société d'architecture internationale HOK (Hellmuth, Obata, Kassabaum) dont il devient le président et le partenaire à 50 %. Il est responsable "des grands développements" et associe son nom à de nombreux projets de grande envergure – villes nouvelles, parcs à thèmes sportifs (HOK est leader mondial dans ce secteur), grands aéroports (Riyad, Doha ou encore le cinquième terminal de l'aéroport de Heathrow).

Rentré au Liban en 1997, Roger Eddé comprend de l'accueil qui lui est réservé à l'aéroport (saisie de téléphone et de passeport) qu'il vaut mieux s'écarter de la politique. Il décide de s'y adonner quand même, mais « autre-



Lina Rapihael

ment, en menant des actions économiques et de développement sur le terrain, pour les Libanais ». Il démarre avec un premier projet très ambitieux, celui de créer sur la route de Saint-Charbel un "Silicon Valley libanais", à savoir un village global centré sur les nouvelles technologies et multimédia qui attirerait même les Libanais de l'étranger pour y travailler. « J'avais réussi à collecter plusieurs centaines de millions de dollars de sociétés internationales pour ce projet qui avait été accepté dans les plus hautes sphères de l'État libanais ; mais il a subi le veto des autorités syriennes qui planifiaient de développer ce village Internet à Damas », déclare Eddé. Et de poursuivre : « J'ai vite compris que tout projet sensible qui avait besoin d'une décision politique n'était pas faisable. »

Il ne se démonte pas et crée Eddé Sands : « J'avais 30 000 m<sup>2</sup> de terrain à Jbeil sur la mer mais il m'était impossible de les traverser à cause des poubelles. Nous avons fait net-

toyer la plage pendant une année entière et enlevé trois à quatre mètres d'épaisseur de déchets pour retrouver le sable. En 2000, Roger Eddé investit autour de 300 000 dollars pour ouvrir Byblos Riviera, précurseur du Eddé Sands, une paillote comprenant un petit beach-bar, un restaurant servant le poisson du jour et une piscine. « L'idée de Eddé Sands n'était pas commerciale, car mes affaires marchaient bien ; c'était avant tout un acte politique », affirme-t-il. Le projet nécessite un investissement de plus de 40 millions de dollars sur plusieurs années. Il reste largement bénéficiaire pour son propriétaire : « Tout d'abord l'opération génère un chiffre d'affaires annuel de 10 millions de dollars, déclare Eddé. Ensuite, la valeur de l'immobilier a été multipliée par 20 entre 2003 et 2010. » ■

En collaboration avec

**hodema**  
consulting services  
[www.hodema.net](http://www.hodema.net)