

La station d'Aminona: un rêve qui devient réalité

Le groupe russe MIRAX a signé, le 25 janvier dernier et en présence des propriétaires vendeurs privés, la promesse d'achat des terrains à Aminona pour la réalisation du complexe touristique de ce site à l'Est de la station de Crans-Montana. Le projet prévoit des immeubles de 220 appartements luxueux, un complexe hôtelier de plus de 500 chambres et une zone de chalets, le tout complété par une galerie commerciale, cafés, restaurants. Ce projet s'inscrit dans le Plan de zone de la commune de Mollens homologué en 2000. Il réjouit les autorités du lieu qui peuvent, enfin, développer la région d'Aminona. L'investissement total est estimé à 250 millions de francs. Aujourd'hui 4 mars, les responsables russes sont à Mollens pour présenter à la population leur projet.

Le groupe MIRAX, du Russe Sergueï Polonski, fait partie des cinq plus grandes sociétés de savoir-faire d'ouvrages immobiliers en Russie. Actuellement, les actionnaires du groupe réalisent six projets hors de Russie: en Turquie, en Ukraine, au Cambodge, aux Etats-Unis, au Monténégro et en Suisse. En 2008, MIRAX GROUP prévoit de lancer la construction de sept nouveaux sites au minimum, d'une surface totale de 4,5 millions de mètres carrés.

Projet architectural en trois volets

A Aminona, sur le territoire de Mollens (commune de la région de Crans-Montana située la plus à l'ouest du Haut-Plateau), le groupe russe prévoit un complexe touristique en trois zones :

1. Des immeubles, dans des tours, accueillant 220 appartements luxueux de 80 à 200 m² de superficie, jouissant d'une vue imprenable sur la vallée et les sommets alpins;
2. Un complexe hôtelier de 500 à 550 chambres;
3. Une zone de 35 à 45 chalets isolés.

Le groupe s'est porté acquéreur de terrains d'une surface de 120'000 m², dont 90'000 m² de surface à bâtir. Les tours, cinq au total, s'élèveront sur 10 à 13 étages, en complément de celles déjà existantes. Particularité: les vitrages panoramiques permettant de profiter de la vue imprenable depuis Aminona. Plusieurs restaurants sont prévus dans cette zone, une salle de conférence pour 250 à 300 personnes, une piscine, des spas, une galerie commerciale, des espaces pour le curling, le bowling, un night club. Une mise à jour du plan de quartier datant de 1969 est en préparation et sera mis à l'enquête publique courant mars prochain.

Sur la deuxième zone il est prévu de construire un complexe hôteliers comprenant plus de 10 bâtiments isolés, soit plus de 500 chambres, des restaurants, bars, cafés et une patinoire ouverte en toute saison, de même qu'une piscine. Un plan de quartier intitulé «Aminona-Est», officiellement approuvé, est d'ailleurs en vigueur depuis 2006 pour cette partie de la zone.

Dans la troisième zone se trouveront des chalets mis en location selon le principe appart' hôtel. Une quarantaine de logements sont prévus, d'une surface d'environ 300 m² chacun, conforme au plan de zone de la commune.

La Suisse, souligne le groupe russe, est reconnue pour sa qualité de vie et sa médecine. On trouvera à Aminona des cliniques dispensant des soins SPA. «La prestation véritablement exceptionnelle sera la clinique pour les chevaux.»

En harmonie avec la nature

«Des vues panoramiques bouleversent l'imagination, des sommets incommensurables et des descentes vertigineuses avec, en même temps, un mode de vie traditionnel séculaire. Une image séduisante et mystérieuse d'un pays de traditions»: la station de vacances d'Aminona est un rêve qui devient réalité, affirment les responsables du projet. L'orientation environnementale est considérée comme essentielle: le projet est conçu dans le respect du développement durable. Cela implique l'utilisation d'énergies renouvelable, notamment solaire. Une centrale de chauffe et de production d'électricité est actuellement à l'étude. Des matériaux de construction naturels (bois, pierre) seront utilisés.

«L'autorité communale chargée de délivrer les autorisations de construire veillera au respect de la législation en vigueur en matière de construction et d'aménagement du territoire, tout en permettant un développement harmonieux de la station d'Aminona», assure Stéphane Pont, président de la Municipalité. Le projet se développera en conformité avec le Plan de zones homologué par l'Etat du Valais en 2000. «Il s'intègre parfaitement dans la zone à bâtir existante, il n'y a donc pas de modification de ce plan de zone et encore moins d'augmentation de la zone à bâtir», relève Stéphane Pont.

Un développement tant attendu pour Aminona

Cela fait plus de 30 ans que la communauté de Mollens souhaite voir le secteur touristique d'Aminona se développer. Heureusement, les investisseurs commencent à s'intéresser à ce lieu particulièrement attrayant. «Nous nous réjouissons que le groupe MIRAX ait choisi notre région et notre commune pour développer son projet immobilier.» Le développement de ce secteur permettra de donner une nouvelle importance à la partie Est du domaine skiable de Crans-Montana, et ce d'autant plus que la concession pour la télécabine arrive à échéance en 2012.

Le groupe MIRAX

MIRAX GROUP est une corporation internationale d'investissements et de maîtrise d'ouvrages immobiliers, faisant partie des cinq plus grandes sociétés de savoir-faire d'ouvrages immobiliers en Russie. La corporation est spécialisée en projets uniques, sans précédents en Russie.

L'activité de la corporation MIRAX GROUP a débuté en 1994, à Saint-Pétersbourg. A l'époque, la société s'appelait «Stroïmontage». En 1999, la société est devenue l'un des leaders du marché de la construction immobilière de Saint-Pétersbourg et, en l'an 2000, elle entre sur le marché de Moscou. Aujourd'hui, MIRAX GROUP opère sur les marchés de la Russie, des pays de l'ex-URSS et à l'étranger.

A la fin de l'année 2006, les plus importantes agences internationales de notation que sont «Moody's Investors Service» et «Fitch Ratings» ont attribué à la Corporation les plus hautes notations de solvabilité – B2 et B (assorties de perspectives stables). MIRAX GROUP est devenu la première société de maîtrise d'ouvrages immobiliers. Elle a transformé ses comptes annuels selon les standards internationaux de comptabilité IFRS – Principes Généraux de Comptabilité aux Etats-Unis.

La corporation MIRAX GROUP est membre de l'Association des Constructeurs Russe (ACR), de l'association publique russe «Russie d'affaires» et de l'Association des managers de la Russie.

Le Président du Conseil d'administration de MIRAX GROUP est Monsieur Sergueï Polonski, alors que Monsieur Maxime Privezentsev est le Président du directoire de la corporation. Messieurs Dimitri Loutzenko, Alexeï Adikaev, Maxime Temnikov sont également membres du Conseil d'administrateurs.

1,5 milliard de dollars investis en 2007

Selon les données prévisionnelles, vers la fin de cette année les recettes de la corporation MIRAX représentent environ \$1,2 milliard, soit de 2,3 fois plus par rapport à l'année 2006, EBITDA s'élève à \$500 millions environ (majoration de 2,3 fois), le bénéfice net représente environ \$300 millions (majoration de 2 fois). Le volume total des investissements dans la construction en 2007 représente environ \$1,5 milliard. En 2007, ont été mis en exploitation 6 sites de surface totale de 623'000 m². A la fin de 2006 et en 2007 a été lancé la construction de 7 sites de surface totale 2 millions 426'000 m². La surface totale des sites et des projets dans le portefeuille de la corporation dépasse 12 millions m².

En 2008, il est prévu de lancer la construction de sept nouveaux site au minimum de la surface totale 4'500'000 m².

Actuellement, les actionnaires du groupe réalisent 6 projets étrangers en Turquie, Ukraine, Cambodge, Etats-Unis, Monténégro et Suisse. Le volume totalisé du bénéfice prévu dans le cadre de ces projets au cours de 5 – 10 ans représentera environ 2 milliards \$.

Aminona Luxury Resort and Village SA, société nouvellement créée en fin d'année 2007 avec siège social à Mollens, dépend du groupe MIRAX.