

ENTREPRISES & MARCHÉS

# Côte d'Ivoire : avec le groupe français Duval, l'Église catholique se met à l'immobilier

RÉSERVÉ AUX ABONNÉS | 02 juillet 2021 à 18h35 | Par Baudelaire Mieu

Mis à jour le 03 juillet 2021 à 16h50



**Accompagné par Proparco et Société générale, le groupe français va réaliser un complexe de 60 millions d'euros pour le diocèse d'Abidjan.**

Éric Duval, le fondateur et président du groupe immobilier français du même nom, a conclu le 30 juin

dans la capitale économique ivoirienne un contrat avec le diocèse d'Abidjan pour la réalisation d'un complexe d'une superficie de plus de 22 000 m<sup>2</sup>.

Une transaction facilitée par la foi catholique d'Éric Duval, qui a plusieurs fois rencontré le pape François. Par ailleurs, ce dernier l'a nommé en 2015 ambassadeur d'une fondation pontificale consacrée à l'éducation, à savoir la Fondation Gravissimum educationis.

Le complexe immobilier, prévu au cœur du Plateau, le quartier administratif et des affaires d'Abidjan, sera composé d'une résidence hôtelière de la marque de location saisonnière et de vacances Odalys (une filiale de Duval) comptant 130 chambres, d'un supermarché, de bureaux et de restaurants.

### **À LIRE** [Côte d'Ivoire, Cameroun... : Duval boucle le financement de ses projets africains](#)

Le contrat, d'une valeur de 60 millions d'euros, est financé à 35% sur fonds propres par Duval – soit 21 millions d'euros -, et à 65% – environ 39 millions d'euros – par des prêts accordés par [Proparco](#), le bras financier dédié au secteur privé de l'Agence française

de développement (AFD), et des banques, dont la filiale locale de la Société générale.

Depuis le démarrage de son aventure ivoirienne, sa dixième implantation sur le continent, Éric Duval se fait accompagner par Proparco qui, déjà en 2018, avait financé la rénovation d'une tour du Plateau pour 15,5 millions d'euros.



## **Quête d'autonomie financière**

Le projet baptisé « Notre Père » a été piloté par le conseil des affaires économiques du diocèse d'Abidjan. Ce dernier est chapeauté par Jean-Pierre Kutwa,

l'archevêque métropolitain de la capitale économique ivoirienne. Localement, c'est Nicolas Moreau, le directeur pays de Duval qui a suivi le dossier. Le banquier [Hubert de Saint Jean](#), fondateur de la banque d'affaires de Saint Jean & Associés et ancien DG de la Société générale Côte d'Ivoire, a conseillé l'Église.

Cette dernière percevra des loyers durant la période du bail emphytéotique (45 ans), au terme duquel elle retrouvera la propriété des complexes. Les recettes du projet permettront la poursuite de l'évangélisation par la formation des prêtres notamment.

Les finances de l'Église, alimentées principalement par les quêtes et dons, ont pâti de la crise sanitaire mondiale provoquée par la pandémie de Covid-19.

### **À LIRE** [Immobilier : le groupe Duval pose ses fondations](#)

Depuis plusieurs années, l'Église catholique ivoirienne est à la recherche de plus l'autonomie financière, conformément à une exhortation du pape Jean Paul II lors du premier synode des évêques africains en 1994.

La Côte d'Ivoire est en retard dans ce domaine comparé à d'autres pays africains. En Ouganda, par exemple, l'Église possède une banque dénommée Centenary Bank, qui compte plus de 2 500 employés et environ 73 agences.

L'archevêque d'Abidjan, qui veut diversifier les investisseurs engagés dans la mise en valeur du patrimoine foncier de l'Église, est courtisé par Bouygues sur un autre projet immobilier au Plateau ainsi que par les Britanniques du fonds d'investissements [Actis](#) et les Marocains de [Addoha](#).