

Taghazout : l'Etat marocain résilie la convention avec Colony Capital

Actualité Agadir et région

Posté par: Visiteur

Publié le : 20-04-2009 20:20:00

Déjà en décembre dernier, l'Etat avait fait des concessions en amendant la convention. La décision a été notifiée au groupe il y a quelques jours.

Ce qui devait arriver arriva. La décision sera rendue publique lundi 20 avril. La convention d'investissement, relative à la station balnéaire de Taghazout (Agadir), signée entre le groupement mené par le groupe américain Colony Capital et le gouvernement marocain, a été résiliée à la demande de l'administration. Une notification de la décision a été faite, il y a quelques jours, aux intéressés. Ce sera, ainsi, le deuxième échec pour cette station dont l'idée avait été lancée en 1999, bien avant la conceptualisation du plan Azur, qu'elle intégrera tout naturellement.

Encore une fois, c'est le non-respect des engagements qui aura été la cause de la résiliation. Signée en juillet 2006, puis amendée en décembre 2008, la convention engageait le groupement formé de Colony Capital et son partenaire canarien, Satocan, à aménager et exploiter le site. Depuis quelques mois, cependant, le groupement faisait état de difficultés à honorer ses engagements à cause notamment de son incapacité à lever des fonds pour financer le projet. La crise internationale aura réduit ses possibilités de financement extérieur et les deux plus grandes banques locales, la BCP et Attijariwafa bank, n'ont pas paru très emballées à l'idée de prêter un milliard de DH à un investisseur dont les activités sont fortement exposées à l'international.

L'option de rupture en gestation depuis un mois

L'idée de mettre fin au contrat était en gestation donc depuis plusieurs semaines déjà. Une décision qui, il faut le dire, n'est pas facile à prendre en ces temps de crise. A l'inverse de la mésaventure vécue avec Dallah El Baraka, qui n'avait pas voulu apporter le minimum de fonds propres, Colony Capital, lui, n'a pas pu mobiliser lesdits fonds. Dans tous les cas, toutefois, il y a défaillance et le gouvernement était, en effet, face à un dilemme. La première option était de garder l'investisseur, quitte à devoir renégocier un énième rééchelonnement du calendrier des travaux pour ne pas perdre l'avantage des études déjà réalisées et des travaux entamés. Un scénario qui présente deux inconvénients : celui de se voir taxer comme faisant preuve de manque de fermeté et celui de l'incertitude liée à la reprise des travaux.

La seconde option, elle, consistait à faire preuve de fermeté, au regard des concessions déjà accordées, mettre fin au contrat et trouver un autre investisseur. Encouragé par l'expérience vécue avec Salixus qui a accueilli dans son tour de table le groupe Alliances, et au vu de l'émergence de grands opérateurs nationaux, le gouvernement table fort probablement sur un remplaçant local. Au terme de plusieurs réflexions et de concertations, le ministre du tourisme, Mohamed Boussaïd, a finalement opté pour la seconde option, c'est-à-dire la rupture du contrat.

Un nouvel appel d'offres ou une entente de gré à gré ?

Dans tous les cas, les premières unités hôtelières de Taghazout ne sont pas près de sortir de terre

avant deux ou trois années. Cela fera donc douze ans de délai supplémentaire pour le projet qui n'en est pas à sa première défection. Une première convention avait été signée en 2002 avec le groupe saoudien Dallah Al Baraka, mais fut résiliée en 2004 suite au non-respect par le groupe de ses engagements. Deux ans plus tard, précisément en juillet 2006, une autre convention d'investissement est signée avec un nouveau groupement comprenant l'américain Colony Capital et l'entreprise canarienne Satocan. Ces derniers devaient aménager un site de 615 ha comprenant 9 unités hôtelières, 13 ensembles résidentiels, 2 parcours de golf, avec une capacité globale de 21 000 lits. Mais, courant 2008, la station connaît à nouveau des difficultés. En décembre 2008, impuissant devant les effets de la crise internationale sur les capacités de financement des opérateurs, le gouvernement lâche du lest, la convention est amendée : l'assiette foncière est réduite de moitié et l'ouverture de la première unité hôtelière est reportée à juillet 2010 au lieu de 2009. Entretemps, Colony Capital aura approché le groupe Addoha pour négocier une cession, mais sans résultat.

Colony Capital tente alors de rassurer en se fendant en février 2009 d'un communiqué de presse où le groupe affirme que «les travaux se déroulent selon le planning initial» et qu'il maintiendra son engagement de réaliser l'investissement. Peine perdue, puisque les travaux demeureront à l'arrêt. Ne voyant rien venir, le ministre du tourisme a tranché.

Reste maintenant à savoir ce qu'il adviendra du projet. Le gouvernement lancera-t-il un nouvel appel d'offres pour sélectionner un autre investisseur ? Ou alors tentera-t-il de convaincre un groupe local de prendre le relais ? Le groupement remercié fera-t-il recours pour annuler la résiliation ? Pour l'heure, le ministère du tourisme concentre ses efforts sur les autres projets, notamment Saâïdia qui doit ouvrir ses portes à la mi-juin, Mazagan dont les premières unités seront opérationnelles en septembre 2009 et Lixus et Mogador qui suivront de près. Quant à la station de Plage blanche (Guelmim), il est presque certain qu'elle devra attendre. Quatre stations sur six c'est déjà pas mal, peut-on dire.

S.B
Laviéco