

Les investissements arabes au Maghreb : quel bilan ?

Nachida Bouzidi

La crise financière internationale a tempéré l'ardeur affichée par les investisseurs arabes, notamment sur le site Algérie dont l'attractivité reste encore à construire

Malgré l'engagement en Tunisie, les difficultés financières des groupes arabes en charge des projets sont réelles et expliquent le retrait des promoteurs

Le Maroc semble la destination préférée des capitaux arabes. Ici tout comme en Tunisie et en Algérie, il est difficile de distinguer entre les effets d'annonce et les réalisations effectives

Le début des années 2000 restera marqué par l'intérêt de plus en plus grandissant que portent les investisseurs des pays du Golfe aux sites maghrébins: Maroc, Tunisie, Algérie. Terres d'accueil traditionnelles des investisseurs européens, le Maroc et la Tunisie qui ont ouvert leurs économies bien plus tôt que l'Algérie, sont aujourd'hui des sites qui attirent de plus en plus les investisseurs des pays du Golfe. Ces derniers ont même surclassé les pays européens en 2007 et 2008. L'Algérie pour sa part, malgré une législation hésitante sur les investissements directs étrangers (IDE), cherche de plus en plus à attirer les capitaux arabes même si ces derniers préfèrent encore le Maroc et la Tunisie.

Des disponibilités financières importantes

Entre 2002 et 2008, les pays du Conseil de coopération du Golfe (CCG), qui regroupe l'Arabie saoudite, les Emirats arabes unis, Oman, Qatar et Bahrein ont engrangé quelques 2 500 milliards de dollars de recettes d'hydrocarbures et cumulent quelques 1 500 milliards de dollars de réserves. Ces pays disposent en outre de fonds souverains (à l'exemple des EAU : 870 milliards de dollars). C'est dire l'épargne disponible dans ces pays qui cherchent à l'investir dans des projets à retour sur investissement rapide.

Les actifs publics et privés des pays du CCG à l'étranger sont évalués à 1 800 milliards de dollars à la fin de 2007.

Les trois pays du Maghreb, Maroc, Tunisie et Algérie, concurrencent depuis quelques années les sites d'accueil du Maghreb que préféreraient jusque là les investisseurs des pays du Golfe. Beaucoup de projets d'envergure sont ainsi recensés au Maghreb.

Les investissements arabes en Algérie

Si l'on en croit le ministre algérien de l'Industrie et de la promotion des investissements, Hamid Temmar, les investissements directs arabes à destination de l'Algérie ont atteint durant la période 2001-2007 un montant de 524 milliards de dinars soit quelques 7,2 milliards de dollars.

Ce montant représente 264 projets, soit 60 % du montant total des IDE à destination de l'Algérie.

C'est l'Egypte qui vient en tête des investisseurs arabes avec 27 projets pour un montant de 136 milliards de dinars, soit 1,9 milliards de dollars, suivie des EAU avec cinq projets (1,1 milliards de dollars) et le Koweït avec deux projets (1,2 milliards de dollars).

Les secteurs des télécommunications, du tourisme, de l'immobilier concentrent l'essentiel des projets. L'égyptien Orascom a obtenu la licen-

ce de téléphonie Djezzy pour deux milliards d'euros, le koweïtien Watanya la seconde licence Nedjma pour 1,3 milliards d'euros.

Les émiratis Emaar, Emirates International Investissement Company (EIIC), Al Qudra ainsi que Dubaï World et Mubadala Dubaï sont avec l'égyptien Orascom, les opérateurs les plus importants en Algérie.

A propos des projets d'aménagement de la baie d'Alger (groupe Emaar) et celui de l'aluminerie (groupe El Qudra), le ministre Temmar a déclaré : « il n'y a pas retrait des investisseurs, ni blocage algérien, mais simplement un retard dans les planning » (déclaration faite à l'Assemblée populaire nationale le 1er avril 2010).

Mais on sait par ailleurs que le groupe Emaar a annulé quatre grands projets qu'il escomptait réaliser en Algérie dont celui de la rénovation de la baie d'Alger. EIIC, pour sa part, risque de se retirer du projet de parc de loisirs Dounya.

Des annonces, des retraits, de nouvelles annonces : il est très difficile d'évaluer avec exactitude l'investissement direct arabe en Algérie même si on sait que l'intention de « participer au développement de l'économie algérienne » est régulièrement réaffirmée par les dirigeants des groupes émiratis, koweïtiens et même égyptiens.

La crise financière internationale et les pertes qu'elle a fait subir aux fonds souverains des pays arabes a nettement tempéré l'ardeur affichée par ces

investisseurs, notamment sur le site Algérie dont l'attractivité reste encore à construire.

Les investissements arabes en Tunisie

Les investisseurs arabes des pays du Golfe ont de tout temps investi en Tunisie mais dans de petits projets.

Depuis le début des années 2000 l'engagement de ces investisseurs dans ce pays ont pris une ampleur considérable. Six grands projets méritent d'être signalés même si leur concrétisation n'est pas encore bien avancée.

A côté de ces grands projets, la Dubaï Holding a acheté 35 % des parts de Tunisie Télécom (1,8 milliards de dollars) et le MBI International d'Arabie saoudite, l'hôtel de luxe Africa pour 43 millions d'euros.

Comme on peut le constater, le portefeuille de projets d'investissements émiratis en Tunisie est bien consistant et la plupart d'entre eux sont en voie de réalisation même si les échéances d'exécution accumulent les retards. Certains projets risquent même d'être retirés comme celui de la ville du Lac Sud, ou bien réduits comme celui de la marina d'El Qsor.

Les difficultés financières des groupes en charge de ces projets sont réelles et expliquent le retrait des promoteurs. Il faut aussi relever la tendance prononcée des investisseurs arabes à être friands d'effets d'annonce et pas seulement en Tunisie.

Les investissements arabes au Maroc

A l'instar de ce qu'ils projettent de réaliser en Tunisie et en Algérie en investissements, notamment dans l'immobilier, le tourisme et les infrastructures, les investisseurs des pays du Golfe ont de nombreux projets au Maroc. Il semblerait même que ce pays soit aujourd'hui la destination préférée des capi-

Les grands projets arabes au Maghreb

■ Algérie

Projets	Operateurs	Observations
Construction d'aluminerie à Beni Saf	Mubadala Dubaï	5,1 Mds USD
Station touristique Tipaza colonel Abbas	Emaar	3 Mds USD
Rénovation baie d'Alger	En partenariat avec l'Algérie	
Cité de la santé Staoueli	En partenariat avec l'Algérie	
Parc Dounya	EIIC	
Usine cablage électrique Cablet El-Djazair		
Investissement dans l'agriculture (Elevage bovin/laiterie 6000 hectares)		6 Mds USD
Ports d'Alger et Djendjen (Jijel)	Dubaï Ports World	Modernisation du terminal principal des conteneurs du port d'Alger
Concession de la gestion des deux ports pour 30 ans		Extension du port de Djendjen

■ Tunisie

Projets	Opérateurs	Observations
La Porte de la Méditerranée	Groupe émirati	Construction d'une ville nouvelle
Ville du Lac Sud	Samaa Dubaï	14 milliards USD
Complexe de Tunis Sport City	Groupe émirati	5 milliards USD
Marina d'El Qsor	Emaar	—
Parc Financier Tunis Financial Harbour		3 milliards USD
Projet immobilier Porta Moda	Gulf Finance House (Abu Dhabi)	—
Raffinerie de pétrole	Qatar Pétrolium	—

■ Maroc

Projets	Promoteurs	Observations
Aménagement de la corniche atlantique de Rabat	Emaar	1,5 Mds USD
Amwaj vallée de Bouregreg entre Rabat et Salé	Sama Dubaï Actionnaire à 50 % - Joint venture avec l'Agence d'aménagement de la vallée de Bouregreg (20 %), le groupe CDG (20 %), Caisse marocaine de retraite (10%)	Sama Dubaï a annoncé qu'il se retirait
Projets immobiliers	El Qudra Doha	2,7 Mds USD
Projets immobiliers	Dubaï Holding	350 millions USD
Cité touristique à Marrakech	Abu Dhabi Investment House	400 millions USD
Station de sports d'hiver à Oukaimeden	—	1 Mds USD



Vue du port d'Algier, géré par Dubaï Ports World. /FAYEZ NURELDINE
/AFP/GETTY IMAGES

taux arabes : émiratis, koweïtiens, saoudiens, qataris, bahreïnais. Tous ces investisseurs s'intéressent au Maroc et s'engagent dans la réalisation de nombreux projets dans différents domaines : promotion immobilière, infrastructures touristiques, alimentation en eau potable, routes, grands ouvrages, hydraulique, banques, aménagement urbain et balnéaire. Il reste qu'ici, tout comme en Tunisie, et à un degré plus fort encore en Algérie, il est difficile de suivre avec précision les vraies intentions de ces investisseurs arabes et de distinguer entre les effets d'annonce et les réalisations effectives.

Pour compléter ce tableau des investissements arabes à l'étranger (et dans notre cas au Maghreb), on peut rappeler que les pays pétroliers du Golfe sont de plus en plus actifs, économiquement, à l'extérieur de leurs frontières. Les EAU sont incontestablement les plus actifs, viennent ensuite l'Arabie saoudite et le Koweït. Les EAU possèdent des outils financiers d'intervention efficaces avec, dans le secteur

des services Dubaï Ports World, Emirates Bank International, dans l'immobilier le groupe Emaar et les fonds d'investissements Mubadala Development Company, Dubaï Holding, et Emirates International Investment Company. Les relais de croissance que cherchent les investisseurs arabes en dehors de leurs frontières se trouvent dans l'immobilier résidentiel, les services (banques, télécoms), les infrastructures logistiques et l'industrie chimique et métallurgique.

Ces investisseurs cherchent un retour élevé avec des risques faibles, une maturité courte. « Nous avons des doutes sur la durabilité de certains projets » écrit Bénédicte de Saint-Laurent de RIBH, l'observatoire de la finance. Et en effet, après plusieurs mois de rumeurs et d'informations contradictoires, beaucoup de projets, tant au Maroc et en Tunisie qu'en Algérie, ont été reportés ou même annulés.

Le « web managercenter » rapporte sur son site que : « en Tunisie le projet de la Porte sur la Méditerranée (nou-

velle ville) ne semble plus à l'ordre du jour. Au Maroc, le projet Amwaj dans la vallée de Bouregreg, connaît le même sort. En Algérie, le groupe émirati EIIC ne réalisera pas le parc Dounya, Emaar se retire du projet de la baie d'Algier, le groupe Dubaï Mubadala abandonne sa participation au projet d'aluminerie de Beni Saf et l'égyptien El Izz Steel se retire du projet du complexe sidérurgique de Jijel ».

Il est vrai que la crise financière internationale a fortement secoué les finances des pays du Golfe. Elle a notamment détérioré les bilans de leurs fonds souverains. Mais il se confirme de plus en plus que les investisseurs des pays du Golfe « ont les yeux plus gros que le ventre » tout en ayant, en même temps, une très forte aversion aux risques. Ils recherchent surtout des situations de rente et des « placements » à très haut retour. Est-ce que leur démarche correspond vraiment aux besoins des économies maghrébines ? Le doute s'installe dans les pays maghrébins eux-mêmes. ■