Investissements : Pourquoi Agadir est en perte de vitesse

Actualité Agadir et région

Posté par: Visiteur

Publié le : 28-04-2014 20:10:24

Le tourisme souffre de problèmes structurels
Les promoteurs immobiliers trop frileux
Zones industrielles peu valorisées et entraves administratives font fuir les investisseurs

Immobilier, tourisme, investissements, zones industrielles, la capitale du Souss est frappée de plein fouet par la crise dans toutes ses composantes. Bien que dotée d'importantes potentialités, la ville semble avoir perdu de son attractivité. Au niveau du tourisme, cela se ressent particulièrement à travers les taux d'occupation très moyens, voire minimes pour certains hôtels avec de très faibles retombées sur les activités annexes.

Et ce, en dépit d'une augmentation des arrivées et des nuitées dans la destination. Mais cela reste en deçà des attentes et insuffisant pour faire bouger la ville. Colonne vertébrale du deuxième pôle économique du Royaume, le secteur du tourisme, qui souffre aujourd'hui de problèmes structurels, influe en effet sur toute l'activité régionale. D'abord sur la promotion immobilière dont les professionnels sont devenus frileux. Cela se traduit par le ralentissement des projets d'investissements touristiques. Depuis les années 1980, la cité compte un nombre presque inchangé de 26.000 lits alors que la progression aurait dû être de 10% par an, pour atteindre 45.000 lits aujourd'hui. Malgré les engagements et les démarrages de chantiers, il y a eu trop peu de réalisations sur le terrain. Sur le Founty, on compte plus d'une dizaine de chantiers fantômes. Les constructions n'ont pas bougé depuis des années, sans oublier les terrains toujours pas valorisés. Sur les lieux, cette situation n'encourage pas les cinq établissements achevés à entrer en activité.

La morosité économique se fait sentir également au niveau de l'immobilier. Après une flambée des prix ces dernières années due à une forte demande, le secteur est retourné à la normale avec des prix qui correspondent mieux à la valeur du produit. Pourtant, les baisses, qui ont atteint entre 5 et 20%, n'ont pas réussi à relancer la demande. Aussi, les promoteurs immobiliers ont-ils ralenti la cadence, ne s'engageant plus sur de nouveaux projets, achevant juste ceux déjà lancés. Sur le Haut Founty ou encore à Hay Mohammadi, entre autres, nombreux sont les terrains attribués qui ne sont pas encore valorisés.

Pas mieux dans les zones industrielles du Grand Agadir, où le taux de valorisation des terrains reste encore peu satisfaisant. En plus de 40 ans, ces localités ont drainé beaucoup d'entreprises. Elles continuent cependant à souffrir du phénomène de la spéculation. Le taux de valorisation global aujourd'hui à Tassila et à Aït Melloul est de 79%, est-il indiqué de source officielle.

Pour la zone d'Aït Melloul, le taux de valorisation annoncé par les professionnels est de 50%. Ces taux de valorisation sont cependant tous relatifs. Il est sûr que si on ne recense que les lots aujourd'hui occupés par des industries véritablement en activité, le taux de valorisation serait bien inférieur. Du côté du futur parc Haliopolis, le projet est confronté à de sérieuses difficultés. Il s'agit essentiellement du déblocage de la subvention de l'Agence marocaine de développement des

investissements (AMDI) et de celle du Conseil régional du Souss-Massa-Draâ, respectivement de 59 millions et 12 millions de DH.

Le tout devrait permettre le raccordement du projet au hors site et desservir les premiers industriels en eau et en électricité, est-il indiqué. Mais ce n'est pas tout, des promoteurs sont toujours en attente de leur autorisation de construire. Ce sont justement les lenteurs et entraves administratives qui découragent plus d'un entrepreneur dans son acte d'investir dans la région du Souss-Massa-Draâ. Et ce, même si la ville est considérée comme la première région dans le Royaume où il fait bon investir. C'est du moins ce qui ressort de l'édition 2014 du Doing business de la Banque mondiale publié fin 2013.

Si les procédures administratives sont plus simplifiées qu'avant, il y a encore des efforts à faire et des entraves à dépasser pour améliorer le climat des affaires dans la région. «Il faut vraiment s'armer de courage et de patience pour faire aboutir les projets», déplorent continuellement les opérateurs. Délais trop longs, faible implication des collectivités locales, les businessmen sont unanimes sur le fait qu'il est très difficile de décrocher toute autorisation. «Le refus est tout d'abord presque systématique et il faut y revenir à plusieurs reprises avant d'avancer», regrette un industriel. La communauté d'affaire se souvient encore comment, il y a plus de dix ans, on avait réussi grâce à l'implication de tous et le suivi régulier des chantiers à faire aboutir dans les temps les projets des hôtels du front de mer de la zone Founty. Aujourd'hui, c'est cette mobilisation en synergie et cette implication de tous qui manquent le plus pour faire avancer les choses et rendre à Agadir son attractivité, son dynamisme tout simplement.

Emploi: Fuite vers l'axe Casablanca-Rabat

LA morosité économique entraîne forcément des retombées sur l'emploi. Beaucoup de jeunes diplômés de l'université quittent la zone pour aller vers l'axe Casa-Rabat à la recherche d'un emploi. Même si la région est à caractère multisectoriel, elle est marquée par un taux de chômage élevé des diplômés, 20% environ, un des plus importants du Royaume. Et ce, malgré les efforts des établissements d'enseignement pour coller à l'activité économique. Les besoins des entreprises, touchées en plein fouet par la crise, en RH qualifiées sont très faibles et leurs offres en termes de rémunération sont peu attractives. Ce qui est le plus recherché c'est la main-d'oeuvre de première main. Les exploitations agricoles et les industries de la conserve sont les premiers employeurs à ce niveau.

L´Economiste