ALGER MÉDINA

L'emprunt grand public lancé aujourd'hui

Un emprunt obligataire de 8,3 milliards de dinars sera lancé aujourd'hui auprès du grand public pour financer la réalisation du grand projet touristique et immobilier Alger Medina. Un projet destiné également à démontrer l'existence d'entrepreneurs privés capables de concevoir et gérer de tels projets.

Chérif Bennaceur - Alger (Le Soir) - Le groupe privé Dahli (Daewoo Algérie Hôtellerie Loisirs et Immobiliers) lance à partir d'aujourd'hui, 11 janvier 2009, et pendant un mois (jusqu'au 12 février 2009), une campagne de souscription à un emprunt obligataire grand public. Cet emprunt d'un montant de 8,3 milliards de dinars est destiné à financer, à 70%, la réalisation à l'horizon 2011 du grand projet Alger Medina aux Pins-Maritimes (banlieue est d'Alger). Les 30% restants seront financés sur les fonds propres de la SPA Dahli. Ce projet se décline sous la forme d'un parc aquatique, une marina et 163 appartements-hôtel dotés de tous les équipements. Cet emprunt est réparti en 830 000 obligations d'une valeur nominale de 10 000 DA, d'une durée de 7 ans. Il est ouvert à toutes les personnes physiques (particuliers) et morales (entreprises) y compris les institutions financières. Tout souscripteur peut acheter un minimum de deux obligations, soit 20 000 DA, auprès des agences de 8 banques (BEA, CNEP-Banque, CPA, BNA, BADR, BDL, BNP Paribas et Société générale Algérie). Il percevra des intérêts progressifs allant de 4 % la première année (40 000 DA) à 6,75% la septième et dernière année (67 500 DA), soit un total d'intérêt de 370 000 DA.

En outre, l'acheteur obtiendra un rendement avantageux (une moyenne de 5,19%) compte tenu du niveau actuel des taux d'intérêts sur le marché local. Ces obligations seront remboursées intégralement à la date d'échéance (11 janvier 2016). De plus, ces obligations pourront être vendues en Bourse avant leurs échéances et leurs plus-values seront exemptées d'IBS et d'IRG. D'autre part, ces obligations sont garanties par des hypothèques sur les actifs actuels du groupe Dahli (l'hôtel Hilton et la Tour ABC) pour une valeur couvrant 176% du montant de l'emprunt.

Les objectifs du projet Alger Médina

Objectif de ce projet, le P-dg du groupe Dahli, Rahim Mohamed Abdelwahab, l'a longuement expliqué, hier à l'hôtel Hilton, lors d'une conférence de presse. Il s'agit ainsi, concernant le projet d'appartements-hôtel (pour 6 milliards de dinars), d'offrir du nouveau, du complémentaire et du spécifique en matière de services hôteliers, à des coûts moindres de 30% à 40% par rapport aux prestations classiques et en répondant à toutes les utilisations souhaitées. Grâce au parc aquatique Baba Arroudj (pour 1 milliard de dinars), il est question d'allier l'aspect ludique à la connaissance de l'histoire. Quant au projet de marina (pour 5 milliards de dinars), il pourra accueillir 604 bateaux et transformer ainsi la capitale en une escale méditerranéenne de la plaisance. «Nous serons prêts dans les délais (fin 2011)», a assuré Mohamed Rahim, à propos du projet Alger Medina. Un investissement global de 12 milliards de dinars, permettant d'employer 11 000 personnes, ce projet vise le développement touristique, culturel et social du pays. Alger Medina répond également à d'autres considérations. Celles, selon le P-dg de Dahli, de démontrer l'existence d'entrepreneurs algériens. «Il n'y a pas de bras cassés. Nous existons», dira-t-il.

Des entrepreneurs privés capables, selon lui, de concevoir et de gérer intégralement des projets immobiliers, touristiques et de services. Et Mohamed Rahim d'assurer que les actifs qui seront réalisés vont rester. «On ne construit pas pour vendre», affirmera-t-il. Tout en soulignant que le projet Alger Medina a été conçu durant la décade 1990, bien avant l'annonce de projets d'investissement similaires (projets émiratis, notamment).

C. B.

MARCHÉ OBLIGATAIRE

3 milliards de dollars déjà cotés

Trois milliards de dollars de titres obligataires sont déjà cotés à la Bourse d'Alger. Soit, selon le président-directeur général du cabinet d'ingénierie financière Strategica, Hachemi Siagh, les 81 milliards de dinars de titres obligataires émis par des entreprises et les 147 milliards de dinars d'obligations du Trésor. Avec plus de 40 titres émis par des entreprises publiques et privées, le marché obligataire représente actuellement 208 milliards de dinars, dont un encours de 185 milliards de dinars.

C. B.

AMAR GHOUL AUX RESPONSABLES DES CHANTIERS :

«Arrêtez vos mises en scène !»

C'est à un ministre des Travaux publics en colère auquel ont dû faire face les responsables des entreprises en charge de la réalisation de certains projets routiers au niveau de la capitale. Amar Ghoul n'a pas caché son irritation devant «les retards et les défaillances» enregistrés sur un certain nombre de chantiers à Alger ayant été au programme de sa visite d'hier. Une sortie qu'il clôturera d'ailleurs par un chapelet d'avertissements et de mises en garde.

Lotfi Mérad - Alger (Le Soir) - «Finie la recréation !» a martelé le ministre en direction du directeur des travaux publics d'Alger et des responsables de l'Entreprise publique des travaux publics (EPTP).

«C'est le dernier avertissement que je vous fais. Je veux un nouveau planning des projets pour rattraper le retard, dans les plus brefs délais», a-t-il poursuivi fermement. «Ceux qui veulent travailler sont les bienvenus.

Les autres, s'ils sont incapables de mener convenablement leurs projets, ils n'ont qu'à céder leur place», dira encore le ministre des Travaux publics avant de souligner qu'«un chef de chantier doit faire des sorties inopinées et ne pas attendre la visite du ministre». Même si cet avertissement «concerne toutes les entreprises du secteur, publiques et privées», il a été adressé tout particulièrement à l'EPTP, une entreprise publique en charge, entre autres projets, de la réalisation de l'aménagement des échangeurs entre la rocade sud et la route nationale numéro 8 à l'entrée des Eucalyptus, ainsi que la deuxième tranche du dédoublement de la route nationale 24 entre Heuraoua et Oued-Reghaïa.

Alors que les délais d'achèvement pour le premier projet sont fixés à 5 mois, Amar Ghoul ramènera l'échéance à 3 mois. «C'est un projet de seulement 1,2 km et par rapport au délai fixé vous comptez donc avancer à une moyenne de 200 m par mois. C'est très lent pour une entreprise de cette catégorie», relèvera Amar Ghoul.

«Je vous donne un mois pour achever le projet. Sinon l'EPTP sera déclassée à la troisième, voire la deuxième catégorie et n'aura plus aucun projet dans le futur», menacera-t-il en rappelant à ce propos que «cette entreprise publique a été favorisée pour obtenir des marchés de plusieurs milliards de gré à gré et ce n'est pas pour autant que ses responsables doivent dormir sur leurs lauriers».

Plus loin, c'est la même attitude de mécontentement qu'affichera le ministre des Travaux publics au niveau du projet de dédoublement de la RN 24 dans sa partie confiée à l'EPTP sur 5,5 km.

Sur place, il constatera le non-respect de certaines normes dans la réalisation du tronçon routier, notamment l'absence des aménagements des fossés de part et d'autre de la chaussée.

Un état de fait qui l'amènera à critiquer les «mises en scène» de certains responsables de chantiers qui, selon lui, «mettent les bouchés doubles à la veille de chaque visite ministériel en ressortant les engins et en remuant la terre» pour donner l'image d'un chantier qui avance.

Une mise en scène que le ministre affirme avoir remarquée sur le chantier de dédoublement de la RN11 en y passant par hasard la veille de sa visite d'hier. Un point de la visite qu'il décidera tout simplement d'annuler. «Je ne veux ni bricolage ni mise en scène !» a rappelé Amar Ghoul.

L. M.

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN MILLION DE LOGEMENTS

Objectif atteint avant fin 2009...

L'ambitieux projet de construction d'un million de logements suit son cours de réalisation, et sa réception «se fera en septembre 2009». C'est ce qu'affirmait, hier à Alger, le ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme, M. Noureddine Moussa, en marge d'une réunion qui a regroupé les directeurs généraux des Offices de promotion et de gestion immobilières (OPGI) et des directeurs des logements et des équipements publics (DLEP) de l'ensemble des wilayas du pays.

Dressant le bilan d'évaluation de l'état de mise en œuvre des programmes d'habitat pour l'année 2008, le ministre a assuré que la réception du projet du million de logements se fera dans les délais fixés par le programme quinquennal. D'ailleurs, Noureddine Moussa estime que les résultats constatés sur le terrain seraient «très encourageants» grâce à l'amélioration des conditions de réalisation de ces projets. Ainsi, il rappellera que 827 565 logements, tous types confondus, ont été réalisés durant la période 2004-2008.

En terme de pourcentage, cela représente 80% du projet global d'un million de logements. Les 827 565 logements réalisés durant la période citée sont répartis à raison de 116 468 unités en 2004, de 132 479 en 2005, de 177 792 en 2006, de 179 983 en 2007 et de 220 843 en 2008. Par ailleurs, M. Moussa a avancé qu'il sera livré, avant fin 2009, un nombre de 275 504 logements sur un programme en cours de 530 573 logements. Au total de 1,1 million de logements devraient être enregistrés durant la période 2004-2009.

Toutefois, des retards dans la réalisation ont été enregistrés au troisième trimestre 2008. «Ces retards étaient liés à la flambée des prix des matériaux de construction». Noureddine Moussa n'a pas omis de rappeler les mesures prises par l'Etat pour faciliter l'octroi de logement. Il mettra en exergue «l'augmentation de l'aide de l'Etat pour l'habitat rural et pour le logement participatif, qui est passée de 500 000 à 700 000 DA» dans le cadre des aides de la Caisse nationale du logement (CNL).

En outre, les mesures relatives à la qualité, la révision des prix et à la révision du cahier des charges, seront citées par le ministre. Des mesures censées encourager les promoteurs de logements à moindres coûts et réalisables dans les délais fixés, avec exonération de la taxe sur les bénéfices.

Enfin, le ministre n'a pas manqué de souligner que la crise financière qui «a engendré des baisses sensibles concernant les matériaux de construction», jouera en faveur de ce programme.

S'adressant aux maîtres d'ouvrage, il sera intransigeant concernant les délais de réalisation, notamment pour ceux visant les projets relevant des secteurs de l'enseignement supérieur et de l'éducation nationale.

W. Z.