Au sommaire du magazine Le Tourisme n°17

Retrouvez dans **Le Tourisme** n°17 du 1er juin 2013 :

– un entretien avec **Jamel Gamra**, ministre du Tourisme : « **La dette sera traitée au cas par cas** »

– un dossier Management sur la performance commerciale en hôtellerie : « **Les outils anti-crise** »

– une tribune de Béchir Miled, pdg de la chaîne Houda : « **Pour que nos décisions cessent d'être des slogans** »

– un dossier « **Golf en Tunisie : un potentiel négligé** »

– et nos rubriques Actualité, Arrêt sur images, Politique et société.

Le Jeune homme de Byrsa à Djerba

L'exposition "Le Jeune homme de Byrsa" a ouvert samedi 18 mai au Musée du Patrimoine traditionnel de Djerba, à Houmt-Souk. On peut y voir le squelette de ce jeune Carthaginois, le matériel funéraire de sa tombe ainsi que son mannequin reconstitué scientifiquement par dermoplastie.

Cette **exposition** avait rencontré un succès exceptionnel auprès des Tunisiens lors de sa première présentation à Carthage, en 2010.

Exposition : la naissance du Bardo

Le musée du Bardo a 125 ans et sort son album souvenir : 54 clichés montrant ses différents états de 1881 à 1915. L’occasion de découvrir qu’avant la création du musée, le palais du Bardo était en partie en ruines, et qu’il a fallu mettre à contribution de nombreux artisans pour reconstituer ses décors de plâtre ciselé et ses plafonds peints avant d’y placer les premières collections.

Les photos proviennent pour partie des plaques de verre conservées dans les archives du musée, et pour une autre partie du fonds Poinssot spécialement mis à disposition par l’INHA à Paris. L’exposition a été inaugurée le 15 mai 2013 en présence du ministre de la Culture et de l’Ambassadeur de France.

Jusqu’au 7 juillet, à l’espace d’expositions temporaires du Musée.

Les ruines du palais, 1885-1886
[Direction des Antiquités de Tunisie (Bibliothèque de l'INAA, Archives 106, fonds Poinssot)]

أقدمس القصر، 1885-1886
إدارة الآثار بتونس (مكتبة المعهد الوطني لتاريخ الفن، أرشيف، 106، أرشيف بوانسو)

L’AMC est un « projet virtuel », déclare le ministre du Tourisme

Profitant de l’Assemblée Générale Ordinaire de la FTH qui s’est tenue hier à Tunis, le ministre du Tourisme a remis sur la table des négociations le projet de société de gestion d’actifs ainsi que la taxe de 2 dinars par nuitée. D’autre part, le vote pour le nouveau Conseil National a révélé le grand soutien dont bénéficie la candidature de Radhouane Ben Salah (ex-président de la FTH), arrivé en tête parmi les 10 nouveaux membres avec 97 voix. L’élection du nouveau président de la FTH aura lieu le samedi 18 mai à

l’hôtel Majestic.

C’était une AGO exceptionnelle, notamment par les organismes présents dont l’UTICA, représentée par son vice-président Khalil Ghariani et par Naceur Jeljeli (président des Fédérations) et l’UGTT en la personne de son Secrétaire général adjoint Kamel Saad.

Le ministre du Tourisme a profité de cette réunion pour délivrer deux messages nouveaux et importants. A propos de l’AMC (Assets Management Company), il s’est déclaré prêt à débattre avec les professionnels du problème de l’endettement en dépassant les polémiques. Jamel Gamra affirme n’avoir rien trouvé concernant ce projet dans les dossiers du ministère, le qualifiant de ce fait de « projet virtuel ».

En écho à cette déclaration, Kamel Saad a tenu à rappeler que l’UGTT ne permettra pas de brader nos hôtels endettés au profit d’investisseurs étrangers et qu’elle soutiendra l’option d’investisseurs nationaux.

Concernant la taxe de deux dinars par nuitée, le ministre se dit ouvert pour en débattre avec les professionnels, car, résume-t-il, « cette taxe fait l’unanimité pour son instauration mais rencontre des oppositions pour son mode de prélèvement ».

Enfin, Jamel Gamra a profité de cette AGO pour annoncer que la propriété du terrain de la Maison du Tourisme sera octroyée à la future Union Tunisienne des Métiers du Tourisme (UTMT) dès que celle-ci sera créée. Une déclaration qui met fin à deux années de polémique entre la FTH et le gouvernement. La réalisation de l’UTMT, dont le projet de statuts a été approuvé par le conseil de la FTH et celui de la FTAV, constituera une des réalisations principales du bureau sortant.

L’été se jouera en last minute

Marché français

Les réservations pour l’été 2013 des six principaux TO français (représentant

60% des arrivées françaises en Tunisie) affichent un recul de 48,4%, soit 83 545 personnes contre 162 000.

Marché allemand

Après le coup d'arrêt des réservations causé par l'assassinat de Chokri Belaïd, le marché retrouve lentement son rythme d'avant le 6 février, avec toutefois un bilan encore négatif pour les principaux TO à la fin du mois de mars (Thomas Cook -11%, Rewe -4% par rapport à 2012).

Marché britannique

A fin février, les réservations d'été sur le marché britannique s'élevaient à 119 220, soit une progression de 20% par rapport à l'été 2012. La représentation de l'ONTT à Londres prévoit de finir l'année en cours avec une progression de 6%, soit quelques 350 000 touristes.

Marché belge

Les réservations d'été accusent un recul à deux chiffres, comme c'est le cas chez les deux principaux TO, Thomas Cook et Jetair : ils affichent respectivement une baisse de 23% et 21% par rapport à l'été 2012.

Marché néerlandais

Les réservations d'été affichent une hausse de 37% chez les principaux TO dont Thomas Cook (+71%) et TUI (+18%). Les prévisions pour cette année sont de 70 000 touristes, soit une progression de 10% par rapport à 2012.

Marché suisse

Le marché suisse, très affecté par l'assassinat de Chokri Belaïd, peine à se relancer. La tendance pour l'été chez les principaux TO est à la baisse avec -12% chez Hotelplan, -15% chez Kuoni et TUI, et -10% chez Air Marin. La majorité des réservations d'été est réalisée sur Djerba, dont la commercialisation et l'image sont dissociées de la Tunisie.

Vol inaugural Luxair Tours

C’est Djerba qu’a choisi Luxair Tours pour y emmener 180 agents de voyages, aujourd’hui le 9 mai, à l’occasion du vol inaugural de son nouveau Boeing 737-800. Les agents de voyages (90 français, 50 allemands et 40 belges) ont pu, le temps d’une journée, visiter l’île et les hôtels programmés par le TO dont les deux Radisson Blu Djerba.
Rappelons que Luxair Tours réalise quelque 60 000 clients par an (chiffre 2010), dont la moitié sur Djerba. Djerba a pu accéder en 2009 au titre de première destination mondiale du TO en détrônant les îles Baléares. Rappelons enfin que les présidents du groupe Luxair (André Ney) et de Luxair Tours (Alberto Kunkel) étaient de ce voyage ainsi que Justin Striby, le vice-président du TO.

Démolition de l’Hôtel du Lac

Lafico (Libyan Arab Foreign Investment Compagny), propriétaire depuis 2011 de l’Hôtel du Lac sur l’avenue Mohamed V, a finalement décidé la démolition de ce dernier pour ériger à sa place un hôtel de luxe. Cette démolition se fera dans les semaines à venir et mettra fin à ce qui fut l’un des symbole architecturaux de la capitale.

Lafico est une filiale du fonds souverain libyen LIA (Libyan Investment Authority). Elle est propriétaire des hôtels Dar (ex Tourgueness) dont le complexe Dar Djerba, et candidat malheureux au rachat de l’Abou Nawas Tunis (qui a été racheté par Laico, l’autre filiale hôtelière de la LIA).

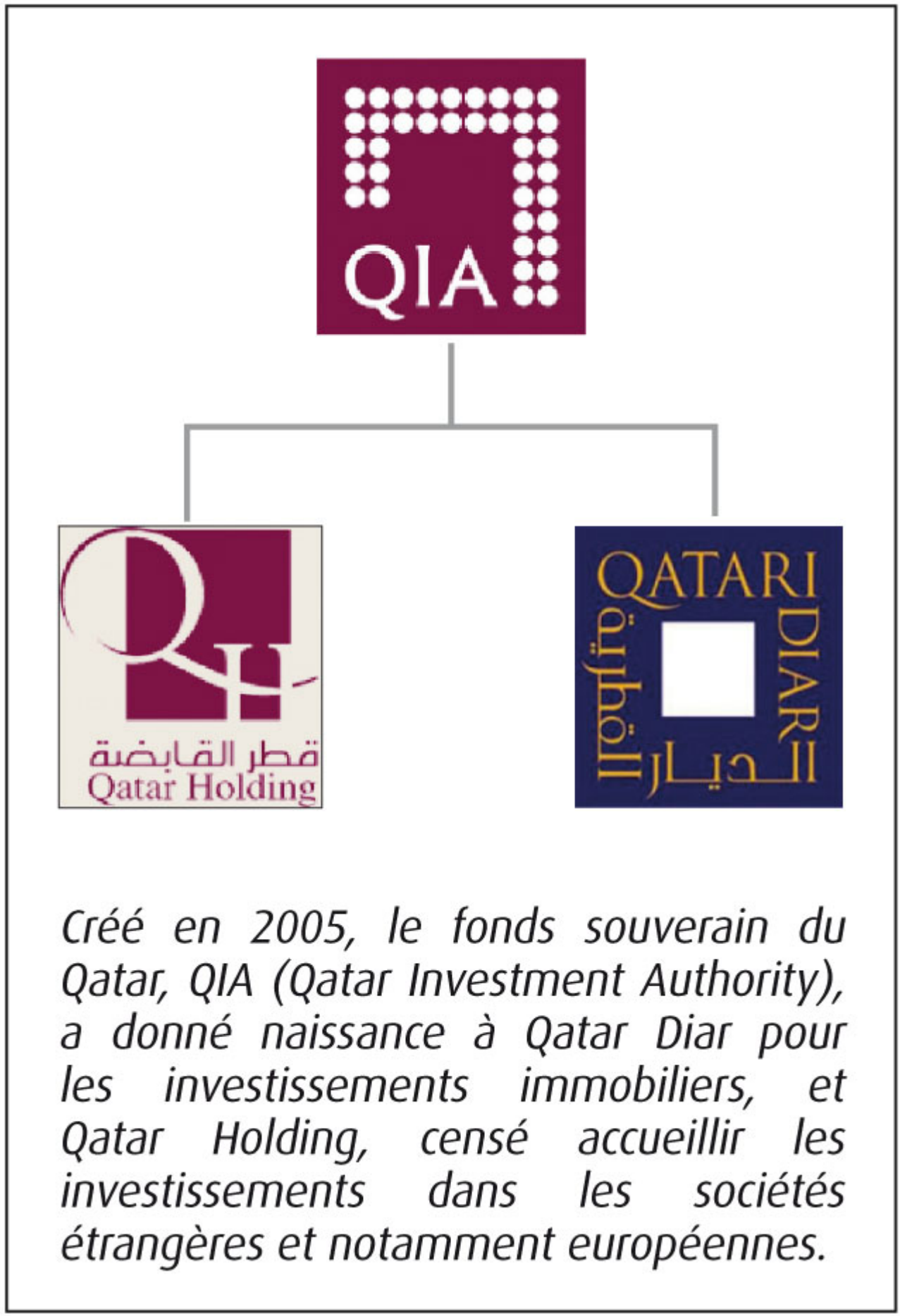
Lafico semble se recentrer sur l’hôtellerie de luxe. Sur Tunis, on croit savoir que Lafico comme Laico seraient tentés par une grande enseigne internationale. Outre Corinthia, partenaire historique, Mövenpick et Sofitel auraient manifesté leur intérêt.

Par ailleurs, concernant l’hôtel Africa El Mouradi, c’est le groupe Accor qui aurait manifesté son intérêt afin d’y hisser l’enseigne Pullman.

Le Qatar, futur géant de l’hôtellerie de luxe en Europe… Et en Tunisie ?

Dans les capitales occidentales, l’appétit du Qatar pour les hôtels de luxe semble sans limite. En fins investisseurs, les Qataris misent sur des valeurs sûres. Des “Trophy assets” comme disent les spécialistes, dont la rentabilité est quasi certaine, et que ne peuvent s’offrir les investisseurs locaux en manque de liquidités. Des établissements dont ils confient aussitôt la gestion à des sociétés réputées telles que Hyatt ou Intercontinental. De Londres à Paris, le Qatar est courtisé pour son image d’investisseur stable et surtout pour son cash. Il n’en va pas de même en Tunisie, où le Qatar

alimente plus les rumeurs que les comptes en banques.



Créé en 2005, le fonds souverain du Qatar, QIA (Qatar Investment Authority), a donné naissance à Qatar Diar pour les investissements immobiliers, et Qatar Holding, censé accueillir les investissements dans les sociétés étrangères et notamment européennes.

Au début était la QIA (Qatar Investment Authority), le fonds souverain créé pour gérer les quelque 50 milliards US$ d'excédents budgétaires du pays. Elle était gérée par l'Emir et son Premier ministre, avec le prince héritier Tamim au poste de Président du conseil d'administration. Depuis, la QIA a enfanté deux entités : Qatar Diar pour l'immobilier, que dirige Youssef Kamel, ministre de l'Economie, et Qatar Holding pour les investissements stratégiques dans les sociétés étrangères, avec à sa tête le Premier ministre Hamad Bin Jassem Al Thani. Autour de ces entités, diverses sociétés ont été créées, dont Katara pour les investissements dans l'hôtellerie, laquelle est gérée par le propre frère du Premier ministre.

Depuis quelques années, la QIA et ses émanations ne cessent de faire la une de la presse économique européenne en injectant des milliards dans le rachat des murs et des fonds de commerce de quelques-unes des enseignes les plus prestigieuses de l'hôtellerie ou du luxe. Ainsi, après avoir acquis le Royal Monceau à Paris (330 millions US$), le Qatar vient de racheter le Concorde Lafayette et l'Hôtel du Louvre à Paris, ainsi que le Carlton Martinez à Cannes et le Palais de la Méditerranée à Nice ; le tout pour un montant estimé à quelque 700 millions d'euros.

En Suisse, après le rachat de trois hôtels luxueux en 2008, Katara Hospitality annonce un complexe hôtelier « d'un milliard de francs suisses » pour 2014. Plus récemment, les Qataris se sont offert l'Intercontinental Park Lane à Londres pour 457 millions US$.

A Londres, justement, Qatar Holding est propriétaire de l'enseigne Harrods, sous la marque de laquelle il compte lancer une chaîne mondiale d'hôtels de luxe dans des villes comme Londres, New York, Kuala Lumpur, Paris ainsi qu'en Sardaigne. Dans la capitale française, le futur hôtel Harrods pourrait bien se situer dans le prestigieux immeuble du 52-60 avenue des Champs-Elysées dont le Qatar est propriétaire.

Le Qatar est aussi propriétaire de la marque Buddha Bar sous laquelle il ouvrira bientôt un hôtel à Paris dans le huitième arrondissement. Presque tous ces investissements sont le fait de Constellation Hotels, une société luxembourgeoise filiale de Qatar Holding.

Pour l'Afrique du Nord, c'est souvent Qatar Diar qui prend le relais, avec une logique bien différente. La priorité est donnée au lancement (ou aux promesses de lancement) de grands resorts touristiques avec l'acquisition préalable de grands terrains à bas prix. C'est le cas en Tunisie (40 hectares à Tozeur) et au Maroc (34 000 hectares entre Rabat et Casablanca). Il arrive aussi que ces terrains soient cédés gratuitement comme ça était le cas récemment (octobre 2012) lorsque l'Etat gambien a offert un terrain de 18

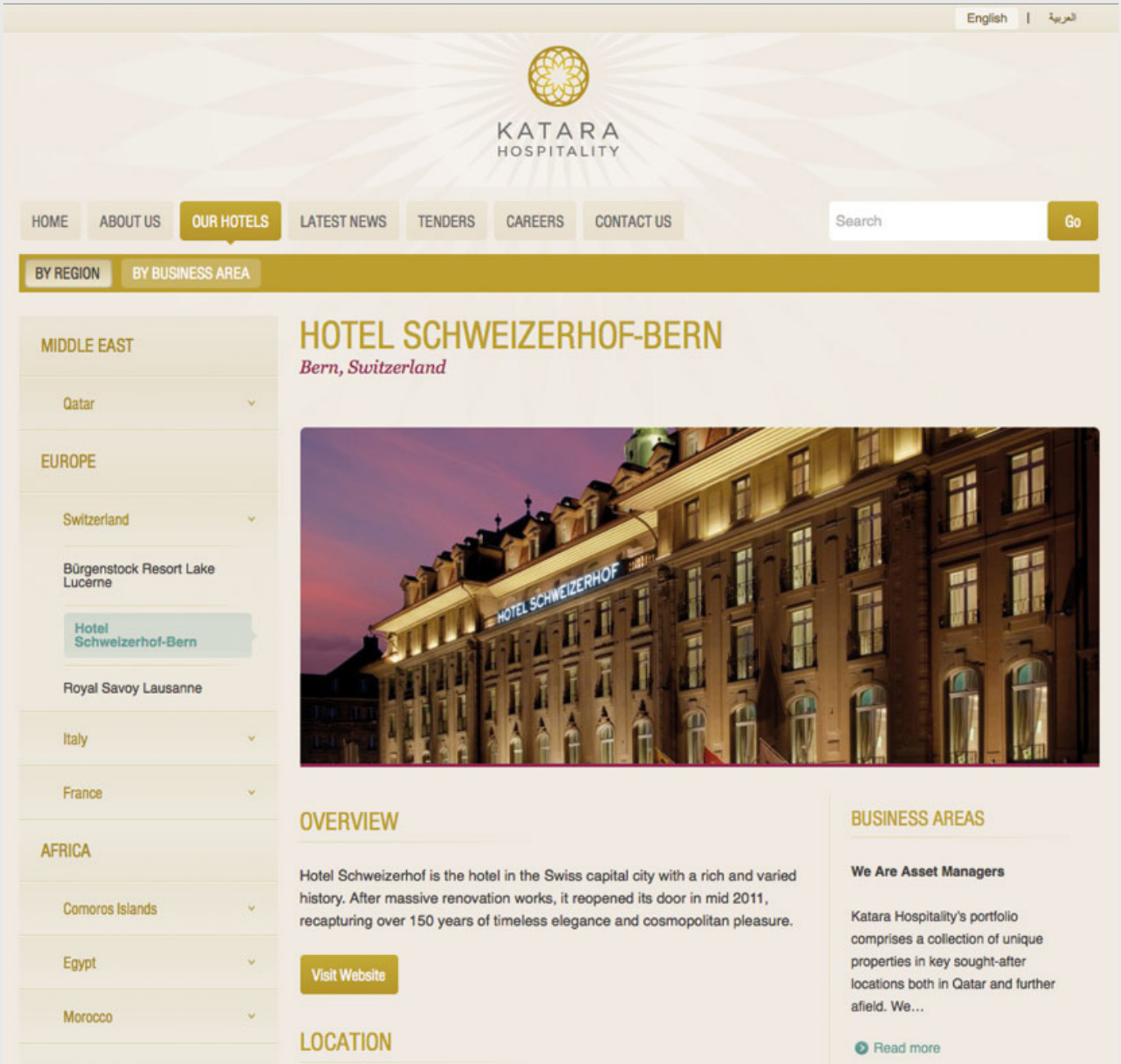
hectares à Katara Hospitality pour y ériger un complexe touristique.
Bref, dans nos contrées, la préférence du Qatar va aux “terrains pas chers” plutôt qu’à la “belle pierre”.

Depuis la pose de la première pierre en juillet 2012, le futur Tozeur Desert Resort attend le début des travaux. (Image 3D extraite du site Qatari Diar).

En Tunisie : mystère et boule de gomme

En Tunisie, l’opacité qui entoure les investissements du Qatar n’est pas près de se dissiper suite aux polémiques récentes sur le rôle de l’Emirat et son ingérence supposée dans la politique tunisienne. Dans le secteur hôtelier, l’image des Qataris, qu’ils aient eu réellement l’intention d’investir ou pas, est déjà chahutée par les rumeurs qui les présentent plutôt en vautours qu’en investisseurs. On prétend en effet qu’ils seraient, avec des Turcs, derrière la future Société de Gestion d’Actifs qui viserait à mettre la main « pour une bouchée de pain » sur une centaine d’hôtels tunisiens endettés.
Le fait est que – peut-être justement à cause des rumeurs – l’investissement du Qatar dans le tourisme tunisien relève davantage des déclarations d’intention. Il se limite pour l’instant au projet Tozeur Desert Resort (conclu du temps de Ben Ali et confirmé par l’actuel gouvernement) et à l’achat en 2012 de la société Tabarka Beach, propriétaire de l’hôtel du même nom et du Golf de Tabarka. Mais ces deux acquisitions continuent de susciter plus de questions que d’enthousiasme.
En effet, les 40 hectares acquis à Tozeur par Qatar Diar pour la somme de 6 millions de dinars, et censés accueillir un complexe touristique de luxe avec

un investissement total de 80 millions US$, attendent toujours les débuts des travaux, sans cesse retardés depuis l’acquisition du terrain en 2011.
Concernant la société Tabarka Beach, l’identité de l’acquéreur « qatari » est restée secrète. Il s’agirait d’une société libanaise appartenant en fait à un membre éminent de la famille Al Thani. L’hôtel ainsi que le Golf de Tabarka n’auraient coûté à leur acquéreur que la valeur nominale des actions. Un achat assorti d’une promesse d’ériger un grand projet technologique de dimension internationale aux alentours (où les Al Thani sont propriétaires d’autres terrains). Ce projet est resté lettre morte, même si l’hôtel a été rénové pour, croit-on savoir, quelque 20 millions de dinars dans le but d’en faire à son ouverture, prévue en juillet prochain, un Leading Hotels of the World.
La société propriétaire du Tabarka Beach s’apprêterait, selon une source proche des Qataris, à acquérir « au moins cinq hôtels de catégorie supérieure dans différentes régions ». Des promesses que personne ne sera tenu d’honorer puisqu’elles sont « anonymes ».



Avec 26 hôtels (soit 5000 chambres) en exploitation ou en cours de construction et situés à Singapour, Paris, Berne, Londres, Tanger et Sharm El Sheikh, Katara Hospitality vise à « devenir l'un des leaders mondiaux de l'industrie hôtelière », selon son président exécutif Hamad Abdulla Al-Mulla (Chief Executive Officer). Selon un récent classement réalisé par Ernest& Young et cité par le site web de Katara, la première chaîne hôtelière qatarie est déjà classée 17ème dans le monde.

Une autre acquisition qatarie non confirmée pourrait être celle de l'hôtel Russelior à Hammamet, dont on dit qu'il aurait été acheté par Tarek Ben Laden (frère de l'autre). Ben Laden ou pas ? Il pourrait s'agir encore une fois de Qatari Diar, puisque ce dernier a signé en 2010 une joint-venture avec le Saudi Ben Laden Group, créant ainsi le Qatari Ben Laden Group (QBG) que

dirige un autre Ben Laden, Omar, un des fils d'Oussama. D'où peut-être la discrétion partagée des Tunisiens et des Qataris à ce sujet.
Il faut enfin citer l'intention de la chaîne qatarie Retaj Hotels « d'ouvrir cinq hôtels en Tunisie ». La chaîne hôtelière n'a pas trouvé meilleur endroit pour cette annonce que le sommet arabe tenu à Doha à la fin du mois de mars. De quoi accréditer la thèse selon laquelle l'investissement du Qatar dans les pays arabes est subordonné à son influence politique, ou du moins à ses intérêts diplomatiques.
On le voit donc bien, contrairement à sa stratégie européenne, et malgré sa proximité avec Ennahda, le Qatar semble se contenter en Tunisie "d'options" d'investissement, qui seraient une manière de "jouer la montre" dans l'attente de l'issue des prochaines élections.

LM

Encore un effort, monsieur le Ministre

En suivant les déclarations du ministre du Tourisme, et notamment celles livrées aux media français, on ne peut qu'enregistrer avec satisfaction la justesse du ton et du propos. En réponse à la question sur le recul du marché français, Jamel Gamra n'a incriminé ni la presse française ni les touristes français, comme ce fut la règle chez son prédécesseur. En cela, le ministre est en train de faire un sans faute médiatique. Cependant, et même s'il est entendu que les grandes réformes ne sont pas à l'ordre du jour, il reste des dossiers urgents sur lesquels il lui faudra bien se pencher.
Il en est ainsi de la taxe de deux dinars par nuitée, rejetée par les professionnels tunisiens et leurs partenaires étrangers. Ces derniers se sont contentés pour l'instant d'une promesse de révision de cette taxe ; mais il est impératif d'informer dès maintenant les professionnels sur les démarches entreprises pour tenir cette promesse.
De même pour l'ONTT. L'Office reste suspendu à une restructuration qui tarde à venir, et sans laquelle il connaîtra le délitement. On constate déjà que la promotion – qui est sa raison d'être – est la fonction la plus mal lotie au sein de l'Office : il lui manque pas moins de trois de ses quatre directeurs, et sa direction centrale est assurée depuis deux mois par un intérimaire.

Comme preuve d’engagement en faveur de la promotion du secteur, on a vu beaucoup mieux.

Lotfi Mansour

Mention bien

La nouvelle campagne de publicité concoctée par l’agence Publicis est enfin sortie. Elle est tout simplement belle et rafraîchissante. Il ne nous reste qu’à espérer qu’elle ne soit pas chahutée par un quelconque événement fâcheux, comme on en vu récemment.

L’art tunisien à New York

La biennale “World Nomads” du FIAF (French Institute Alliance Française) de New York est consacrée cette année à la Tunisie. Au programme du 3 au 28 mai : de nombreux artistes tunisiens (Sonia M’Barek, Selma et Sofiane Ouissi, Emel Mathlouthi…), des graffeurs, une sélection de films, des débats sur la

place des femmes…