

Tunisie-Algérie : impulsion de la coopération dans le tourisme

La réunion de la commission mixte tuniso-algérienne du tourisme, tenue les 10 et 11 novembre, devrait servir de point de départ à l'accélération de la coopération entre les deux pays, tant les synergies entre eux semblent évidentes. Les résultats de cette réunion ont été exposés lors d'une conférence de presse commune des deux ministres du Tourisme, Selma Elloumi Rekik pour la Tunisie et Omar El Ghoul pour l'Algérie.

On y relève notamment le jumelage entre l'Agence Foncière Touristique et son homologue algérienne, l'Agence Nationale de Développement Touristique. De même, plusieurs décisions relatives à l'échange d'expertise et à la formation ont été annoncées. La coopération entre les deux pays devrait aussi toucher le domaine de la commercialisation et du marketing, notamment par la création de circuits et de produits communs aux deux pays qui bénéficieront d'une commercialisation commune.

La recherche de synergies entre les deux flottes aériennes est évoquée. L'investissement dans le tourisme est également visé par cet accord : il est question que les offices de tourisme tunisien et algérien se chargent, dès 2016, d'organiser des rencontres mettant en avant les opportunités d'investissement dans les deux pays.

Optimiste, le ministre algérien a déclaré qu' *« avec ce traité, nous enlèverons la plupart des freins au développement du tourisme entre les deux pays »*.

Le Laico Tunis ouvrira début 2016

Le Directeur Général de Laico, Ibrahim Eldanfour, nous confirme que l'ouverture de l'ex Abou Nawas Tunis est prévue pour le tout début de l'année 2016. Une annonce qui fait suite à notre article du 29 octobre **Laico Tunis**,

une fermeture qui n'a que trop duré.

Nommé à la tête de Laico depuis moins d'un an, I. Eldanfour se dit mobilisé pour cette ouverture. Une visite sur le chantier de l'hôtel (*photos*) nous a permis de constater que les travaux vont bon train, même si l'hôtel sera obligé de retarder l'ouverture de son Spa (450 m2 et 11 cabines de soins) et de son centre de congrès, l'un de ses futurs points forts. Avec une salle plénière de plus de 1000 places et une autre – l'ancienne salle Carthage – de 600 places, ainsi que plusieurs salles de commissions, ce centre aura une entrée indépendante ainsi qu'un restaurant d'appoint qui lui est dédié. Un autre point fort de l'hôtel sera certainement l'executive floor du treizième étage avec son business center, ses deux salles de réunions, et surtout sa vue panoramique sur le centre de Tunis. Ibrahim Eldanfour confirme que l'hôtel commencera bientôt le recrutement de quelque 200 nouveaux cadres et employés, en plus des 200 anciens de l'Abou Nawas.

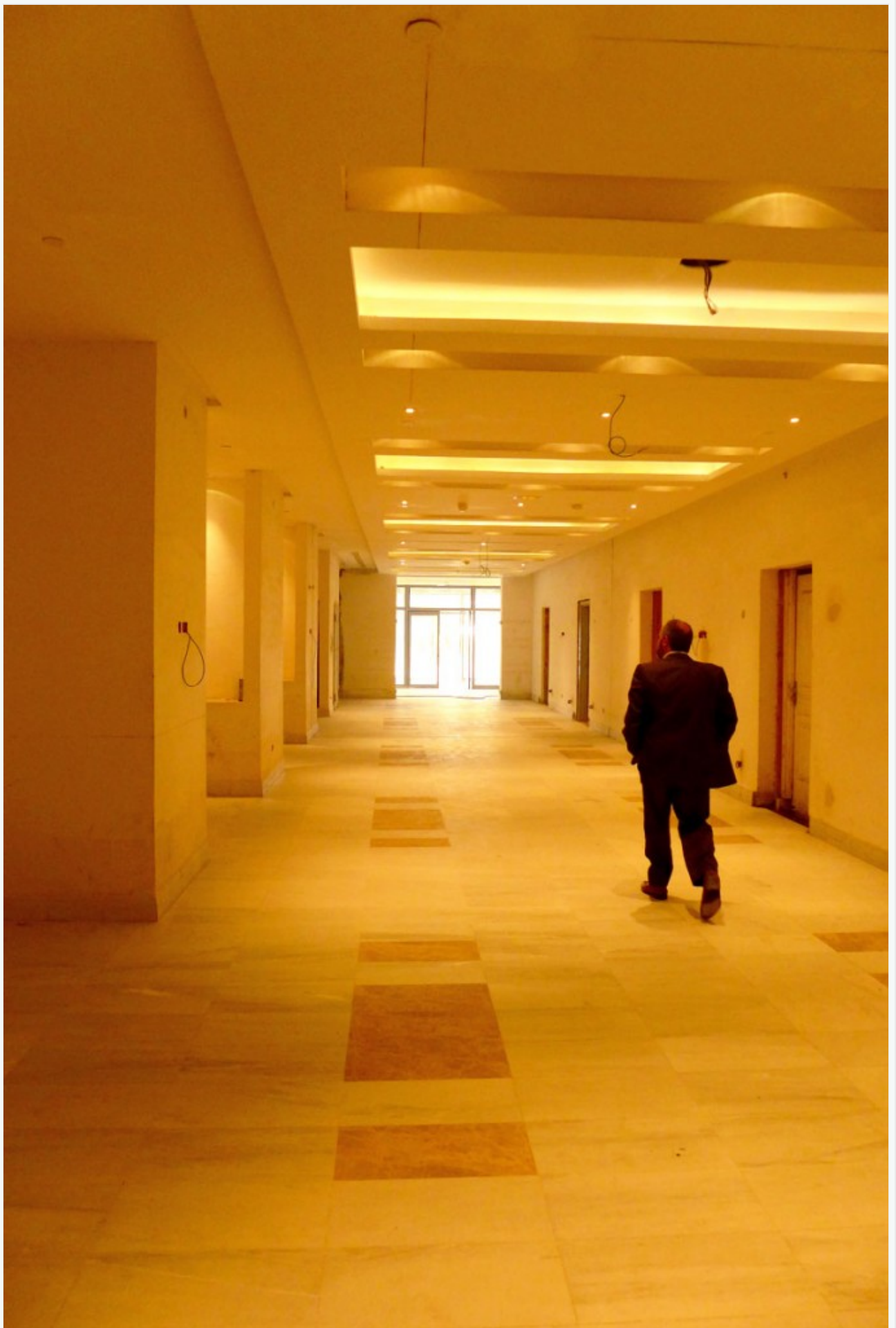
La gestion de l'hôtel sera fort probablement confiée à la société Laico Management qui gère actuellement deux hôtels en Tunisie et huit autres en Afrique subsaharienne.

Par ailleurs, à propos du litige évoqué dans notre article et opposant Laico aux gouvernements du Rwanda et du Togo, Ibrahim Eldanfour nous a confirmé qu'un arrangement à l'amiable était en voie de se concrétiser avec les deux pays.

**Le DG de Laico, Ibrahim Eldanfour,
entouré de Moez Gueddas, architecte (à droite), et A.A. Shanisheh, directeur
du projet**



Un chantier qui va bon train





Le restaurant principal



Une cuisine



Le spa (11 cabines de soins)



L'executive floor



Hôtellerie : les quadras se mobilisent

Est-ce la fin de la désunion des hôteliers tunisiens et le début d'un renforcement de la FTH ? C'est en tout cas ce que laisse présager la mobilisation de quelque 35 hôteliers "de la deuxième génération", propriétaires d'hôtels indépendants (Le Sultan, Sindbad, Meninx etc.) ou de chaînes hôtelières (Hasdrubal, Golden Yasmin, Palm Beach, Seabel Hotels etc.).

Ces quadras se sont réunis à deux reprises, le 21 et le 27 octobre, à l'hôtel Corail des Berges du Lac pour réfléchir à la situation du secteur et contribuer à sa sortie de crise. Pour la plupart peu impliqués dans la vie de la FTH, ils pensent rejoindre les rangs de la fédération hôtelière et imaginent déjà des moyens pour faire évoluer ses statuts. En effet, la réunion du 27 octobre a eu pour objet la restructuration de la FTH en présence d'Ali Chelbi, auteur d'une étude sur cette question il y a une dizaine d'année.

La prochaine réunion des quadras abordera les aspects juridiques d'une telle restructuration avec Me Ghazi Ghairi.

Immobilier touristique : une circulaire et des malentendus

Le PDG de l'AFT, Khaled Trabelsi, nous a apporté ses éclaircissements sur le projet de circulaire qui devrait autoriser la création de projets immobiliers sur les terrains hôteliers.

Concocté par les ministères du Tourisme et de l'Équipement afin de favoriser un allègement du poids de la dette des hôtels – et une relance de l'économie en général à travers des projets immobiliers –, le projet de circulaire autorisant une composante immobilière sur les terrains hôteliers a, étonnement, soulevé plus de réserves que d'enthousiasme de la part des hôteliers.

Contact pris avec Khaled Trabelsi, PDG de l'AFT (Agence foncière touristique), il s'avère que les appréhensions des hôteliers sont essentiellement dues à un manque d'information. En effet, le projet en question autorisera le volet immobilier sur « 30% du CUS » (coefficient d'utilisation du sol, identique pour toutes les régions) et non du COS (coefficient d'occupation du sol, qui varie selon les régions en spécifiant le nombre d'étages autorisés) comme certains ont cru le comprendre. Le modèle suivi, dans ce cas, est celui adopté pour les terrains de golf (comme à Gammarth) avec la création d'un lotissement immobilier séparé du lot hôtelier, explique Kh. Trabelsi.

Par ailleurs, la polémique portait sur la plus-value que demanderait l'AFT aux hôteliers dans le cadre d'un tel projet, c'est-à-dire le prix supplémentaire que les hôteliers devraient payer pour être autorisés à ériger un projet immobilier. Là aussi, le PDG de l'AFT précise qu'il s'agit pour son agence de faire payer le seul coût d'aménagement de la zone touristique qu'engendreront les nouveaux projets immobiliers. Il précise qu' *« il ne s'agit nullement pour nous d'une opération commerciale ; le montant à payer sera évalué au vu et au su de tout le monde et devrait couvrir les seuls coûts d'aménagement occasionnés par les nouvelles constructions »*.

50% pour les non résidents

Reste l'exigence, figurant dans ce projet de circulaire, de la vente de 50% (et non pas 80% comme certains ont pu le croire) des unités immobilières à des clients « *étrangers* ». Les hôteliers préféreraient changer cela en « *clients non résidents* ». Le PDG de l'AFT nous a confirmé qu'il se ralliait au point de vue des professionnels, à partir du moment où l'objectif de la circulaire d'obtenir des ventes en devises étrangères était respecté.

Khaled Trabelsi a par ailleurs tenu à préciser que cette circulaire concerne l'ensemble des terrains hôteliers, sans considération d'un quelconque niveau

d'endettement des hôteliers. En ce sens, il précise que l'AFT « *ne s'immiscera pas dans les relations entre les hôteliers et leurs banques, même si l'un des objectifs de la circulaire est d'alléger le fardeau de la dette des hôtels endettés* ».

On l'aura donc compris, cette circulaire ne sera pas « la panacée » pour la crise que vivent les hôteliers. Mais elle leur offre une nouvelle base de négociation avec les banques. Le succès commercial de cette mesure reste évidemment tributaire de l'attractivité de la destination et de la réactivité de nos banques pour faciliter l'acquisition de biens immobiliers aux non résidents.

LM

Tunisair : Ali Miaoui à Rome

Ali Miaoui est nommé à la direction de Tunisair à Rome. Il remplacera à ce poste Habib Ben Slama (*photo, à gauche*) qui a fait valoir ses droits à la retraite. Les routes d'Ali Miaoui et Habib Ben Slama se sont souvent croisées pour occuper les plus hauts postes chez Tunisair. Il en fut ainsi pour la Direction Générale de Tunisair France comme pour la Direction Centrale du Produit.

Laico Tunis : une fermeture qui n'a que trop duré

L'hôtel Laico Tunis (ex Abou Nawas) n'en finit pas d'attendre son ouverture, sans cesse repoussée depuis 2012. Un report qui ampute Tunis et l'avenue Mohamed V de leur hôtel emblématique en tourisme d'affaires et de congrès.

Ce retard compromet aussi l'avenir de l'établissement, qui compte quelque 200

employés sans activité depuis cinq ans, et recevant 80% de leurs salaires. Aucune enseigne internationale ou même locale ne s'aventurerait à intégrer des employés affichant une aussi longue coupure dans l'exercice de leur métier.

La Libyan African Investment Company (Laico), propriétaire de l'hôtel ainsi que de l'Hôtel du Lac, serait bien avisée de mettre fin à cette hémorragie pour ne pas avoir à subir le traitement qui lui a été réservé dans d'autres pays d'Afrique. En effet, au Togo comme au Rwanda, les retards d'ouverture ont poussé les autorités locales à retirer les hôtels à la société libyenne. Au Togo, devant le retard des travaux de la part de Laico, le gouvernement a purement et simplement nationalisé en 2014 le complexe hôtelier 2-Février, une tour de 35 étages située au centre de Lomé. Pour indemniser Laico, une commission a été constituée mais ne devrait se prononcer qu'après une période d'étude de quatre ans...

Les Goncourt au Bardo

Le jury de l'Académie Goncourt a choisi de se réunir au musée du Bardo pour le troisième tour de sélection en vue de l'attribution de son Prix 2015. Parmi les quatre finalistes figure le Franco-Tunisien Hédi Kaddour.

Présidé par Bernard Pivot, le jury a d'abord rendu hommage aux victimes de l'attentat de mars devant la stèle qui leur est consacrée. Puis l'écrivain Didier Decoin a annoncé les quatre finalistes. Dans son intervention, il a évoqué la figure du poète Chebbi, ainsi que le Prix Nobel de la Paix tunisien, soulignant que « *cette question de la démocratie est un des thèmes récurrents de la plupart des romans* » publiés cette année.

Le choix des Goncourt semble s'être mis au diapason du pays hôte. "Les Prépondérants" de Hédi Kaddour se déroule dans un Protectorat français qu'on devine être la Tunisie ; l'académicien Goncourt y a reconnu le souffle des grands romans comme "Autant en emporte le vent".

"Ce pays qui te ressemble" de Tobie Nathan pose la question de la tolérance et de l'émergence des Frères musulmans dans l'Egypte des années 50.

“Boussole” de Mathias Enard retrace les souvenirs d’un musicologue épris du monde arabe. Enfin, “Titus n’aimait pas Bérénice” de Nathalie Azoulai, récit d’une femme qui cherche sa vérité à travers le théâtre de Racine, « *trouve particulièrement sa place en Tunisie* », pays du CSP, selon Didier Decoin.

Verdict à la délibération finale, le 3 novembre prochain...

L’hommage de l’Académie Goncourt aux victimes de l’attentat du Bardo
De gauche à droite, Paule Constant, Didier Decoin, Françoise Chandernagor,
Tahar Ben Jelloun, Bernard Pivot, Pierre Assouline, Régis Debray



Entretien avec A. Labassi : «Vincici se maintient en Tunisie»

Abdennaceur Labassi, Délégué Général de Vincici Tunisie depuis le début de ce mois, lève toute équivoque sur les intentions de la chaîne espagnole suite à **notre article** annonçant son départ probable de Tunisie.

Le Tourisme

Au mois de juillet, une lettre de suspension des loyers a été envoyée aux propriétaires de vos hôtels. Où en êtes-vous aujourd'hui ? Vos contrats de location seront-ils renouvelés à leur terme ?

Abdennaceur Labassi

Cette lettre a effectivement envenimé nos relations avec les propriétaires. Il faut dire que ses termes ne correspondaient pas à la bonne image dont jouit la chaîne en Tunisie, ni aux bonnes relations que nous avons avec nos partenaires hôteliers. Vincici Hotels n'a pas de problème d'image avec la Tunisie : rappelons que la marque Vincici a vu le jour en même temps en Tunisie et en Espagne, en 2001. Dans ce sens, nous sommes aussi tunisiens qu'espagnols.

Vincici n'a pas non plus de problème de développement, puisque nous en sommes aujourd'hui à plus de 35 hôtels en Europe avec un rythme de deux ou trois nouveaux hôtels chaque année. Notre problème résidait dans la chute brutale de la fréquentation après l'attentat de Sousse, et après des années de vaches maigres consécutives à la révolution.

La lettre que vous évoquez, qui a semé le doute et laissé penser à un changement d'attitude de notre part, exprimait davantage l'avis des avocats que la pensée des gestionnaires. Heureusement, le dialogue a repris avec les propriétaires, et il ne s'agit pas seulement de renouvellement puisque certains contrats courent jusqu'à 2020. Avec les propriétaires, nous partageons aujourd'hui une même vision de la situation et des difficultés à affronter.

Plus concrètement, quels sont les hôtels dont les contrats ne seront pas renouvelés ?

Il est vrai qu'un ou deux contrats ne seront pas renouvelés, comme celui de Lella Baya (*fin de contrat en janvier 2016, ndlr*). Nous discutons encore avec Tej Sultan. Avec les autres hôtels, nous avons pu trouver un terrain d'entente pour un partage des risques sur les années 2015 et 2016, et pour ainsi perpétuer notre partenariat malgré la mauvaise conjoncture.

Dans un communiqué que vous avez diffusé avant-hier, vous parlez de développement. Est-ce à dire que vous envisagez encore de prendre des hôtels en location, ou pensez-vous à des contrats de gestion pour compte ?

Notre souci des derniers jours était le maintien de Vincci Hotels en Tunisie, et c'est désormais une chose acquise. Non seulement Vincci se maintient, mais la direction commerciale des resorts espagnols reste à Tunis avec Mohamed Ellouze. Il nous reste maintenant à finaliser nos accords avec nos partenaires hôteliers sur la base d'un partage des risques, et dans la perspective d'un début de reprise de la destination en 2017 ; car nous nous attendons à une saison 2016 encore difficile.

Dans ce contexte, nous n'envisageons pas de location dans l'immédiat. La conjoncture ne s'y prête pas. Notre priorité est de rétablir la confiance avec nos partenaires actuels pour repartir d'un bon pied, et ensuite de rechercher de nouveaux partenaires avec lesquels nous envisagerons la gestion pour compte.

Propos recueillis par Lotfi Mansour

La promotion par l'équitation

L'ONTT a sponsorisé l'équipe tunisienne participant au Championnat du monde d'endurance équestre qui s'est déroulé le 26 septembre à Valeggio Sul Mincio, en Italie. Le public et les autres participants se sont montrés agréablement

surpris de cette participation de la Tunisie malgré la conjoncture difficile. *« Nous avons monté notre tente sur l'aire d'assistance en arborant le drapeau tunisien, soutenus par quelques passants ou participants souhaitant se photographier avec nous »*, ont raconté les cavaliers tunisiens. Durant 17 jours passés en France puis en Italie, ils ont eu l'occasion d'offrir des cadeaux et de laisser le meilleur souvenir de leur enthousiasme.



Tourisme des Seniors et tourisme durable en colloque à Djerba

Les 8 et 9 octobre, l'hôtel Seabel Rym Beach Djerba a accueilli un colloque international ayant pour double thème le tourisme des Seniors et l'investissement lié au tourisme durable.

Organisé par l'association Acting For life et l'Association Internationale des Universités du troisième âge que préside le Professeur François Vellas (université de Toulouse), ce colloque a vu la participation d'intervenants du Togo, de Guinée et de la Mauritanie qui ont exposé leurs expériences relatives aux « solutions de financement des Eco-bungalows ».

Les débats sur le tourisme des Seniors ont été rehaussés par la présence de Yauchang Wang, président des universités du troisième âge de Chine qui regroupent une dizaine de millions de membres. Côté tunisien, on a noté la participation du Président de la FTAV, Mohamed Ali Toumi, du SG de la Fédération régionale de l'hôtellerie, Farhat Ben Tanfous, du président de l'Association de Sauvegarde de l'Île de Djerba, Naceur Bouabid, du Commissaire régional au Tourisme, Ahmed Kalboussi, ainsi que de nombreux professionnels.

Le colloque a été clôturé par les recommandations suivantes :

1. Tourisme des Seniors

- Profiter de la richesse exceptionnelle de l'île de Djerba sur tous les plans et de son avantage comparatif au niveau climat et infrastructure pour que le tourisme des Seniors redevienne une priorité, et ainsi combattre la saisonnalité de l'activité touristique dans l'île.
- Travailler avec tous les acteurs locaux pour la création de l'Université de troisième âge à Djerba.
- Préparer une conférence à Yantai en Chine à l'Université Tianma Vellas, pour présenter la Méditerranée et la Tunisie avant d'organiser le premier voyage d'études en Tunisie pour des associations et agents de voyages chinois.

2. Solutions pour le financement des projets et investissements liés au tourisme durable et éco-bungalows

- Identifier une zone pour le développement du projet d'éco-bungalows afin de vaincre la pauvreté par un développement économique et social adapté.
 - Développer les bons réflexes pour le tourisme durable et sensibiliser tous les employés du tourisme moyennant un livret à distribuer à tous les concernés.
 - Revalorisation de l'artisanat. Les artisans ont besoin de se renouveler et ne doivent pas être tentés par la contrefaçon.
-