

6 Économie

**Reprise des travaux de la Baie des rois (ex-Marina)
Un quartier d'affaires, un lieu d'histoire**

Willy NDONG
Libreville/Gabon

DÉBUTÉS en 2013, les travaux de construction de la Marina de Libreville s'étaient brutalement arrêtés en juin 2014 pour cause de restriction budgétaire. En 2015, après plusieurs études, le gouvernement a finalement confié l'aménagement, le développement et la promotion de cet important projet immobilier au Fonds gabonais d'investissements stratégiques

(FGIS), via sa filiale locale, la Façade maritime du champ triomphal (FMCT). Les travaux de la Baie des rois (ex-Marina), qui est un projet majeur d'aménagement et de requalification de la ville de Libreville, ont repris en décembre 2015. Située à quelques minutes de l'aéroport international Léon-Mba et placée sur un axe routier et maritime stratégique, la Baie des rois jouit d'un emplacement idéal aussi bien sur le plan régional qu'international. Pour mener à bien lesdits travaux, le ministère du Développement durable,



Photo : JOE MANIANGA

Les travaux de la Baie des rois ont repris depuis le mois de décembre 2015.

de l'Économie, de la Promotion des investissements et de la Prospective, le FGIS, le FMCT et la so-

ciété chinoise CHEC, ont signé, hier, à Libreville, un accord-cadre pour la mise en place d'un partenariat des travaux d'aménagement et de développement du projet, afin d'ériger au Nord de la zone les premiers terrains constructibles du premier polder d'Afrique centrale. Seront érigés sur les cinq sites retenus, environ 205 000 m2 de bureau, des logements (500), des commerces, des hôtels, un aquarium géant, un pôle bus et parking, une capitainerie et un port de plaisance (150 bateaux).

La Baie des rois n'est pas un simple quartier d'affaires. C'est également un lieu d'histoire qui présente des attractions aussi bien culturelles que commerciales. Sa proximité avec quelques parcs nationaux (Pongara et Akanda) en font une destination culturelle et touristique. Ce sont donc ces atouts que la FMCT compte vendre aux investisseurs. Les travaux d'aménagement du premier site, sis en face de Ipi 9, s'achèveront en septembre 2016.

Entretien avec le Directeur général du Fonds gabonais d'investissements stratégiques

...Serge Mickoto : L'Etat continuera à appuyer le projet sans forcément y participer financièrement

Propos recueillis par
Maxime Serge MIHINDOU
Libreville/Gabon

•L'Union : Après plusieurs mois d'arrêt, les travaux du chantier de la Marina de Libreville vont finalement reprendre ?

-Serge Mickoto : En septembre 2015, les autorités gabonaises ont confié la promotion, le développement et l'aménagement du projet de la Façade Maritime du Champ Triomphal au Fonds gabonais d'investissements stratégiques (FGIS), via sa filiale FMCT. Les travaux maritimes ont repris en décembre 2015 et permettront une première livraison de terrain en septembre 2016, ce qui marquera le début de la phase de commercialisation des terrains. Initialement, l'Etat devait réaliser l'ensemble des travaux de remblais maritimes avant de transférer le projet à un aménageur. Considérant les contraintes budgétaires et la volonté du gouvernement de concentrer ses efforts et ressources sur la politique sociale, le transfert du Projet vers la Société d'aménagement FMCT a été anticipé.

Quels sont les travaux qui ont déjà été réalisés et ce qui reste à faire ?

-Les travaux du projet de la Façade Maritime du Champ Triomphal sont découpés en 3 phases. La 1 ère phase concerne les travaux de remblaiement maritime, la 2e phase, les travaux de voiries, réseaux et aménagements urbains, et enfin la 3e phase

concerne les travaux immobiliers par les promoteurs. La phase 1 est à 60% d'avancement au global, et la zone Nord (face à J. Ebori) sera finalisée à 100% pour septembre 2016. Les phases 2 et 3 pourront alors commencer. Après la phase d'ensablement amorcée par l'ANGT, nous finalisons actuellement les travaux maritimes qui consistent en la pause de blocs de béton par des plongeurs pour finaliser le mur de protection. A partir de septembre 2016, nous commencerons les travaux de VRD et seront ainsi en mesure de proposer aux différents promoteurs-investisseurs intéressés l'acquisition de terrains viabilisés prêts à l'emploi.

•Le Fonds gabonais d'investissements stratégiques, via la FMCT, est donc le nouveau partenaire de l'Etat dans ce projet. Mais quelle est réellement votre expertise dans le domaine ?

-L'Etat gabonais porteur du projet d'aménagement du nouveau quartier de la Façade Maritime du Champs Triomphal a souhaité transférer la propriété dudit projet à la société créée par le FGIS. Le projet, lancé en juin 2013, est le reflet de la volonté du gouvernement d'attirer des investisseurs internationaux et d'accroître la présence de grandes entreprises internationales au sein de la capitale. Il a pour ambition de représenter la vitrine du pays pour le reste du monde. Le rôle de la société FMCT est de finaliser les travaux maritimes, de réaliser les travaux des infrastructures, de voiries, de



Photo : F.A.

Le directeur général du Fonds gabonais d'Investissements stratégiques, Serge Thierry Mickoto.

réseaux ... Mais aussi de commercialiser les parcelles auprès de promoteurs immobiliers. Nos missions sont de faire de ce projet un quartier d'affaires d'envergure internationale, un quartier durable et un quartier pour tous.

•Quelles sont aujourd'hui les garanties quant à l'aboutissement final des travaux ?

-Cette question est primordiale et vous avez raison de la poser. Les ressources de la Société FMCT sont issues de la vente des terrains à des promoteurs-investisseurs qui bâtiront les projets immobiliers sur la base d'un plan d'urbanisme imposé. Ainsi les recettes relatives à la vente des terrains devaient couvrir les coûts de la finalisation des travaux maritimes, des travaux d'infrastructures, d'aménagement et d'exploitation de la société d'aménagement FCMT. Nous avons signé hier un Accord-cadre de partenariat avec la Société CHEC concernant la réalisation des phases 2 et 3. Mais la première des garanties est somme

toute la qualité et la réputation des investisseurs. En l'occurrence, CHEC est une société rompue à ce type d'exercice. Elle a d'ores et déjà été impliquée dans le même type d'investissement dans de nombreux pays à travers le Monde.

•Combien ce nouveau plan d'investissement va-t-il coûter à l'Etat ?

-Comme je vous l'ai dit, les ressources de la Société FMCT sont issues de la vente des terrains à des promoteurs-investisseurs qui bâtiront les projets immobiliers sur la base d'un plan d'urbanisme imposé. L'Etat continuera à appuyer le projet sans forcément y participer financièrement. Le projet prévoit de mettre sur le marché 360 000 m2 de bâtiments (bureaux, logements et commerces) sur 10 ans. Ainsi les recettes relatives à la vente des terrains devaient couvrir les coûts de la finalisation des travaux maritimes, des travaux d'infrastructures, d'aménagement et d'exploitation de la société d'aménagement FCMT.

•A quand le début effectif des travaux et la date de leur livraison ?

-Les travaux maritimes ont repris en décembre 2015 et permettront une première livraison de terrain (10 Ha face à J. Ebori) en septembre 2016. A partir de cette date, nous commencerons les travaux de VRD afin de pouvoir proposer aux différents promoteurs-investisseurs intéressés l'acquisition de terrains viabilisés prêts à l'emploi. Le projet devrait s'étaler sur 10 ans.

•Quelle est l'opportunité aujourd'hui, en ces temps difficiles, de relancer un tel projet qui a suscité depuis son annonce, des critiques négatives dans l'opinion ? Qu'est ce que l'Etat y gagne concrètement ?

-« La baie des rois » est un projet ambitieux, un quartier d'affaires de 40 hectares aux standards internationaux qui permettra de mettre en route la requalification urbaine progressive de Libreville. C'est un projet moderne qui attirera de nouveaux investisseurs à Libreville et donc permettra de créer des emplois. C'est un projet qui va offrir une large gamme de bureaux pour les entreprises. « La baie des rois » doit permettre de donner une meilleure visibilité sur l'échiquier international à Libreville. Elle est en concurrence directe avec d'autres projets similaires dans le monde et en Afrique en particulier. C'est un projet d'avenir qui permettra de reconstruire un centre ville plus durable et mieux pensé pour donner à la jeunesse gabonaise l'opportunité de grandir dans un cadre plus en phase avec le monde actuel. C'est un quartier de loisirs, un quartier pour tous. La question n'est donc pas savoir ce que l'Etat gabonais y gagne, mais plutôt de voir ce que les librevillois et plus largement les Gabonais vont y gagner : une ville nouvelle. Enfin c'est également l'opportunité de donner un nouveau tournant au tourisme au Gabon avec un lieu chargé d'histoire qui redonne son identité à notre belle capitale.

CHANGEMENTS	COURS INDICATIFS DES DEVISES EN DATE DU 03/05/2016	FIXING			VENTE BILLETS (sans frais)		INDICES BOURSINIERS			
		DEV	EUR/DEV	DEV/COT	DEV/CFA	DEV	CFA		en date du	
		XAF	xxxxx	xxxxx	xxxxx	1 EUR	655,957	CAC 40	03/05/2016	4 375,22
		USD	1,1569	1USD =	566,995	1 USD	602,365	DOW JONES	03/05/2016	17 891,16
		CAD	1,4559	1CAD =	450,551	1 CAD	474,367			
		JPY	122,5300	1JPY =	5,353	100 JPY	556,693			
		GBP	0,7910	1GBP =	829,244	1 GBP	864,421			
		CHF	1,0977	1CHF =	597,574	100 CHF	62 580,12			
		ZAR	16,7316	1ZAR =	39,205	100 ZAR	4 076,81			
		MAD	11,0246	1MAD =	59,499	1MAD	61,87			
		CNY	7,5013	1CNY =	87,446	1CNY	90,07			

BRENT (IPE) US Dollars/Baril
03 Mai 2016: 45,56

CHANGEMENTS
Union Gabonaise de Banque
SiteWeb : <http://www.ugb-banque.com>