

Martinsa-Fadesa. Addoha en position de force au Maroc

16/07/2008

L'information est tombée tel un couperet. Après avoir essuyé des pertes considérables et mérité une suspension par la bourse de Madrid, le groupe immobilier Martinsa-Fadesa a décidé, dans la nuit du lundi à mardi 15 juillet, de se mettre en cessation de paiement. Autrement dit, la société, avec son actif disponible, ne peut plus faire face à son passif déclaré. Pis encore, le groupe espagnol s'est vu opposer une fin de non-recevoir de l'Institut du crédit officiel (ICO, banque publique) de proroger jusqu'au 7 août prochain le délai nécessaire pour l'obtention par le groupe d'un prêt de 150 millions d'euros. Ce prêt est destiné au financement de projets à l'étranger. Pour quelle raison le grand groupe s'est-il effondré ? Et pourquoi a-t-il autant de mal à obtenir un crédit bancaire pour financer ces investissements ? Les analystes espagnols expliquent que Martinsa-Fadesa est la première victime de l'effondrement du secteur de l'immobilier ibérique. De plus, la société avait signé en mai dernier un contrat pour le refinancement d'une grande partie de sa dette totale qui s'élève à 5,1 milliards d'euros.

Les nouvelles espagnoles seront à l'évidence scrupuleusement analysées par la direction d'Addoha, qui détient 50% de la filiale marocaine de Fadesa. La «débandade» de la société mère en Espagne ne passera pas inaperçue de ce côté-ci de la Méditerranée. Et les rumeurs vont bon train sur la prochaine manœuvre de la direction d'Addoha. Le groupe marocain se retrouve en pôle position pour devenir actionnaire unique de Fadesa Maroc. Mais va-t-il passer à l'action ? Et quand ? Abderrazak Waliallah, DGA de Douja Promotion, se veut rassurant : «Fadesa Maroc n'est pas concernée par la cessation de paiement de la société mère et, au pire des cas, Addoha dispose d'un droit de préemption sur les 50% restant de la filiale marocaine».

Même son de cloche auprès de la direction de l'investissement. Contacté par notre rédaction, Hassan Bernoussi directeur des investissements semble confiant quant au respect des engagements de Fadesa Maroc. «Nous n'avons pas contacté Fadesa Maroc car nous estimons qu'il n'y a aucun souci à se faire. La société est détenue à 50% par Addoha, qui reste un opérateur de référence au Maroc. Je pense que la présence d'Addoha représente une garantie suffisante pour l'accomplissement des projets et des investissements de Fadesa Maroc», souligne le directeur des investissements. Selon lui, il y aura toujours une solution même en cas de scénario catastrophe. «Je pense qu'Addoha pourrait très bien racheter les 50% de Fadesa Maroc pour détenir la totalité des parts de la société», commente Bernoussi. Quoi qu'il en soit, les boursicoteurs marocains sont dans l'expectative. À l'heure où nous mettions sous presse, la valeur Addoha était toujours stable à la bourse des valeurs de Casablanca. Mais les décisions de la direction influenceront certainement sur sa cotation.

Rappelons que le géant de la promotion immobilière au Maroc s'est offert 50% des parts dans la filiale marocaine du groupe espagnol Fadesa. Une opération qui avait coûté la bagatelle de 1,3 milliard de dirhams à Addoha. Le contrat relatif à cette acquisition a été signé en décembre 2007 à Madrid par le top-management des deux groupes.

Naoufal Belghazi

Source: Le Soir Echos

<http://www.yabiladi.com/article.php?cat=economie&id=1791>