



Nouvelles annonces de projets de « cités » en Arabie saoudite

Le Prince héritier Mohammed bin Salman vient d'annoncer plusieurs nouveaux projets s'inscrivant dans la Vision 2030 de l'Arabie saoudite, dont la construction d'une cité industrielle flottante à Neom (Oxagon), la construction de la première ville au monde entièrement dédiée au développement d'activités à but non lucratif (Prince Mohammed bin Salman Non-Profit City), et la réhabilitation d'une plateforme pétrolière en un « parc de jeux extrêmes » dans le golfe Persique (The Rig).

Oxagon : annoncé le 16 novembre 2021, il s'agit d'un projet de construction d'une cité industrielle flottante à Neom, dont le but est d'offrir un nouveau modèle pour les complexes industriels du futur, en ligne avec la Vision 2030 de l'Arabie saoudite. Cette cité devrait contribuer à soutenir les flux du commerce international dans la région et devrait se localiser dans le Sud-ouest de Neom. Oxagon devrait créer le premier écosystème portuaire et de chaîne d'approvisionnement au monde entièrement intégrés : le port, la logistique et le fret ferroviaire seront unifiés, offrant des niveaux de forte productivité avec zéro émission nette de carbone, respectant les références internationales en matière d'adoption de technologies environnementales durables, avec une alimentation à 100 % par des énergies renouvelables. Sept secteurs devraient former le noyau du développement industriel d'Oxagon : les énergies durables, la mobilité autonome, l'innovation dans le domaine de l'eau, la production alimentaire durable, la santé et le bien-être, la technologie numérique (y compris les télécommunications, la technologie spatiale et la robotique), et les nouveaux outils de construction modernes.

La phase de conception est en cours pour la construction des grandes unités de production. Ces installations comprennent un des plus grands projets d'hydrogène vert au monde, impliquant Air Products (Américain), ACWA Power et Neom ; une usine de construction de bâtiments modulaires avec Gulf Modular International (britannique) ; et le plus grand centre de données hyperscale de la région, avec une entreprise conjointe entre FAS Energy (Fawaz Al Hokair Group) et Neom.

Prince Mohammed bin Salman Non-Profit City (PMSNC) : annoncé le 14 novembre 2021, il s'agit d'un projet de construction de la première ville au monde entièrement dédiée au développement d'activités à but non lucratif, qui devrait contribuer à atteindre les objectifs de la *Fondation Mohammed bin Salman Misk* en matière de soutien à l'innovation, à l'esprit entrepreneurial et à la qualification des futurs dirigeants. Le projet devrait se localiser sur un terrain de 3,4 kilomètres carrés dans le quartier d'Irqah, à l'Ouest de Riyad. PMSNC mettra en œuvre un modèle de jumeau numérique, et devrait accueillir des collèges, des écoles, un centre de conférences, un musée des sciences, un centre créatif offrant un espace pour soutenir les ambitions des innovateurs dans les sciences et les technologies de nouvelle génération telles que l'intelligence artificielle, l'internet des objets et la robotique. Le projet comprendrait également une académie, une galerie d'art, un théâtre d'art du spectacle, une aire de jeux, une académie de cuisine et un complexe résidentiel intégré, ainsi que des sociétés de capital-risque et des investisseurs pour soutenir et incuber des entreprises innovantes et des start-ups.

La société locale *Saudi Real Estate Infrastructure Company (Binyah)* aurait obtenu en 2020 un contrat de près de 100 M\$ pour les premiers travaux d'infrastructure de la ville. Binyah est une entreprise filiale du fond souverain *Public Investment Fund (PIF)*, Le contrat prévoit la construction d'un pont routier ainsi

que d'autres routes, des services publics et des travaux de terrassement pour le projet. Les entreprises ont également été invitées à se pré-qualifier pour les travaux de construction du projet. Les consultants travaillant sur le projet sont le cabinet allemand Albert Speer + Partner (AS+P) en tant que planificateurs et architectes, et le cabinet britannique Buro Happold en tant qu'ingénieurs. Le gestionnaire du projet pour la première phase de construction est la société britannique Mace.

The Rig : annoncé le 16 octobre 2021, il s'agit d'un projet de transformation d'une plateforme pétrolière en un « parc de jeux extrêmes » de 150 000 mètres carrés et en un centre de villégiature situé dans le golfe Persique. Financé par le fond souverain (PIF), The Rig devrait comprendre trois hôtels et onze restaurants répartis sur plusieurs plateformes connectées, une marina de 50 places, des toboggans aquatiques, ainsi que des montagnes russes et des activités comme le saut à l'élastique et le parachutisme.

Grâce à ce genre de projet, parmi d'autres projets de loisirs tels que Qiddiya, l'Arabie saoudite souhaite faire du tourisme le deuxième contributeur au PIB après le pétrole et le gaz d'ici 2030. Cette contribution passerait alors de 3,6 % actuellement à 10 % du PIB. L'ambition saoudienne consistant à devenir une des cinq premières destinations mondiales avec 100 millions de visites annuelles d'ici 2030 et de créer un million d'emplois supplémentaires dans le secteur du tourisme.

Commentaires :

Les projets d'infrastructures et de « cités » nouvelles sont emblématiques de la Saudi Vision 2030 et leur mise en œuvre, suivie directement par le prince héritier, est largement relayée par la presse nationale. Aucun montant d'investissement n'a été avancé pour ces annonces de projets, l'Arabie saoudite ayant sûrement compris la nécessité d'utiliser avec parcimonie l'usage d'une communication sur les budgets alloués, paraissant bien souvent trop ambitieux voire irréalistes.

Malgré le passage d'un contexte économique dégradé lors de pandémie (contraction du PIB de -4,1% en 2020), plusieurs contrats majeurs de construction d'infrastructures et de cités nouvelles ont été attribués en 2020 et début 2021. Les entreprises saoudiennes sont, sans surprise, les principales bénéficiaires des contrats de construction. Même si les bureaux d'études et d'architecture américains et britanniques ont des positions dominantes, les consultants français remportent régulièrement des contrats.

Ces projets, financés principalement sur fonds publics, sont autant d'opportunités pour l'offre française dont l'expertise et les capacités en la matière sont largement appréciées. Une condition essentielle pour attirer les investissements privés, domestiques et internationaux, pour construire et exploiter les structures industrielles et les activités d'hébergement et de loisirs, sera de poursuivre les réformes de l'environnement des affaires où des marges de progression restent attendues.