

LE VOYAGEUR D'AFFAIRES

Le développement hôtelier progresse rapidement dans un grand nombre de régions mexicaines de l'intérieur afin d'accueillir le nombre élevé de voyageurs d'affaires. Beaucoup de chaînes hôtelières essaient de s'implanter dans les nouveaux centres d'affaires comme Aguascalientes, Puebla et Querétaro. Grupo Posadas, la principale chaîne hôtelière du Mexique qui commercialise les marques Fiesta Americana et Holiday Inn a prévu un taux de croissance de 12 p. 100 par année du nombre de ces chambres à quatre et cinq étoiles au Mexique.

LES MÉGA-PROJETS

Des exemples très intéressants d'investissements en tourisme, dont FONATUR fait la promotion, sont les méga-projets. Il s'agit de développements touristiques autonomes à grande échelle découlant d'un plan principal et prévoyant la construction d'hôtels, de marinas, de terrains de golf, de centres commerciaux, de zones résidentielles, de condominiums et de tous les services nécessaires. Quinze méga-projets sont actuellement à divers niveaux de réalisation au Mexique. Ces projets comprennent l'agrandissement de cinq grands centres touristiques que sont Cancún, Ixtapa, Los Cabos, Loreto et Huatulco. La réussite la plus connue est peut-être celle de Cancún qui est passée d'un petit village de pêcheurs en 1969 au centre touristique de réputation mondiale qu'il est aujourd'hui, recevant 1,5 million de touristes par année.

L'INVESTISSEMENT DANS LE SECTEUR TOURISTIQUE — LE MÉCANISME DES FIDUCIES

Alors que la nouvelle réglementation mexicaine sur les investissements étrangers de 1989 a ouvert un grand nombre de secteurs de l'économie aux investissements internationaux, les étrangers ne peuvent toujours pas posséder des terrains à moins de 100 kilomètres des frontières du Mexique et à moins de 50 kilomètres du littoral. Toutefois, un grand nombre de sociétés et de particuliers étrangers participent au secteur touristique en expansion rapide grâce à une forme unique d'investissement immobilier appelé *fideicomiso* ou fiducie bancaire mexicaine. La banque détient le titre de propriété en fiducie pour le propriétaire étranger qui conserve le droit exclusif d'utiliser et de contrôler la propriété. Les fiducies sont créées pour une période initiale de 30 ans et peuvent être renouvelées à l'infini. Grâce à ces fiducies immobilières, les investisseurs étrangers peuvent construire, vendre, louer et exploiter des lieux de villégiature, des hôtels, des parcs résidentiels, des condominiums, des centres commerciaux, des marinas, des terrains de golf et des restaurants dans la zone côtière.

LES POSSIBILITÉS POUR LES ENTREPRISES CANADIENNES

Il y a d'énormes possibilités dans les domaines de la construction d'hôtels, de marinas, de centres commerciaux, de condominiums et de terrains de golf ainsi que pour fournir des services aux nouveaux sites touristiques que sont les aéroports, les usines de traitement des eaux usées, les routes et les services électriques.

- Les entreprises peuvent commencer en étudiant les plans de développement de FONATUR et établir des contacts au sein de cet organisme. Cela peut les amener à rencontrer des promoteurs du secteur privé qui participent à des projets touristiques.
- Les entreprises peuvent étudier les projets à venir de la Banque de développement interaméricaine. La Banque prête 150 millions de dollars U.S. à FONATUR. Il est possible de faire des soumissions sur les projets touristiques d'une valeur supérieure à 5 millions de dollars U.S. profitant de l'aide de la Banque de développement interaméricaine, pour les entreprises de tous les pays finançant la Banque, dont le Canada.

Au Mexique, le ministère du gouvernement fédéral responsable du tourisme est le *Secretaría de Turismo* (SECTUR). FONATUR est une direction générale de SECTUR.

