

Le Maroc, l'art d'y vivre



Immobilier : les opportunités pour acheter au Maroc

Pays de l'hospitalité, de la douceur de vivre et à la vie moins chère, le Maroc devient le nouvel eldorado de l'immobilier. La diversité de l'offre immobilière, tant du point de vue géographique qu'en ce qui concerne l'éventail des prix n'a jamais été aussi importante. Villes impériales, balnéaires, Région nord, le Souss, l'Oriental... ; les promoteurs immobiliers couvrent maintenant la quasi-totalité du territoire marocain et proposent des produits à tous les prix. Les investisseurs ont l'embarras du choix.

• Où investir ?

La multiplication des pôles touristiques et l'extension des grands centres urbains, voire la création de villes nouvelles, permettent de couvrir l'ensemble de la gamme des investissements immobiliers. Différents dispositifs ont pour but de générer des projets attractifs pour les investisseurs de toutes tailles et de toutes natures aux quatre coins du Maroc.

Plan Azur : Le Plan Azur prévoit la réalisation de six stations balnéaires pour une capacité d'hébergement de 110.000 lits (dont 80.000 hôteliers), sur 3.000 ha de terrain et des investissements globaux de l'ordre de 46 milliards de dirhams. Les six nouvelles stations touristiques intégrées sur six sites prioritaires sont notamment Mogador, Lixus, Taghazout et Plage Blanche (Guélmim). Ainsi que Saïdia et de Mazagan inaugurées en 2009.

Plan Biladi : Deuxième segment après le marché français, le tourisme interne représente 22% du total des nuitées dans les hôtels classés, soit 2,9 Millions de nuitées. Il est ainsi programmé de créer 11.000 lits en résidences touristiques et villages de vacances familiaux et 19.000 lits en campings. Les régions devant accueillir les zones intégrées correspondent aux huit (8) principales régions prisées par les touristes nationaux, à savoir :

- Le Grand Casablanca;
- Marrakech –Tensift – Al-Haouz ;
- Tanger – Tétouan ;
- Sous – Massa – Draa ;
- Rabat – Salé – El Gharb ;
- Doukkala – Abda ;
- Fès – Meknès – Ifrane ;
- Oriental.

Contact Presse

Plan Mada'in : Parallèlement à la création de zones/stations touristiques nouvelle génération, le ministère du Tourisme a entamé également le chantier pour l'amélioration des destinations existantes telles que Fès, Casablanca, Agadir, Tanger, Tétouan, etc.

Les villes nouvelles

Cinq projets de villes nouvelles, en chantier, à travers le pays sont en cours. Tamansourte et Tamesna se trouvent à un stade de réalisation très avancé. Les données chiffrées relatives au programme dans sa globalité se résument à :

- Un coût global de 108MDh (10M€) ;
- Une superficie totale de 5050 ha ;
- Un volume de logements projeté de 215.000 unités à l'horizon 2020.

(Tamansourt, Tamesna, Lakhyayta, Melloussa, Tagadirt...)

La Holding d'Aménagement Al-Omrane, instituée depuis 3 ans, a mis en place une direction spécialement dédiée au développement et à l'aménagement d'une nouvelle ville appelée : «Tamasna». Située à proximité de Rabat, Témara et Skhirat, ce nouveau pôle urbain sera à même de diminuer la pression exercée sur la capitale. Dans une aire d'aménagement totale de près de 4.000 ha, le premier noyau de la nouvelle ville est constitué de 840 ha devant contenir l'équivalent de 50.000 logements tous types confondus, soit 250.000 habitants. La ville doit être répartie entre lots d'habitat : 460 ha, d'activités : 30 ha, d'équipements collectifs : 87 ha, des voies d'accès et d'aménagements : 147 ha et des espaces verts : 116 ha.

Dans la même vision stratégique, « Al-Omrane Marrakech » a lancé la réalisation de la nouvelle ville « Tamansourt » à 14 kilomètres du centre de Marrakech, dans la commune de Harbil.

D'autres villes nouvelles à travers le Royaume sont à l'étude ou en cours de lancement, notamment **Melloussa**, à proximité de Tanger : 2.000 ha pour une population de 60.000 habitants, Lakhyayta dans la région de Chaouya-Ouardigha à proximité de Casablanca : 1.300 ha, pour 300.000 habitants et Tagadirt à proximité d'Agadir : 1.100 ha pour 250.000 habitants.

Casablanca bénéficie d'un plan de développement qui modifiera profondément le visage de la métropole au cours des prochaines décennies. La capitale économique du Maroc se développe à toute allure et son marché immobilier connaît un essor sans précédent. Ainsi, la réalisation de la Marina, un ensemble qui va métamorphoser Casablanca, avec 5,4 milliards de dirhams (52 milliards d'euros) d'investissements.

Au niveau de la ville de Casablanca, il prévoit l'aménagement des espaces verts mitoyens du projet, la réalisation d'équipements publics, un plan d'action pour l'embellissement de la médina et la création du tramway qui verra le jour fin 2012.

Le programme TangerMed.

Le Maroc est doté dans la région du nord d'un nouveau complexe portuaire, industriel et commercial articulé autour d'un grand port sur le Détroit, « Tanger Méditerranée » à l'intersection des principales voies maritimes mondiales (15 kilomètres de l'Europe).

Marrakech, avec 1.600 projets approuvés sur 5 ans, pour un montant de 158 milliards de dirhams (14,25 milliards d'euros) dont 72 % à vocation touristique conserve son rôle phare sur le marché de l'investissement touristique.

Le SMAP Immo - Salon de l'Immobilier Marocain en bref...

Créé en 2004, le SMAP Immo - Salon de l'Immobilier Marocain est devenu, après quatre années d'existence, le premier Salon de l'immobilier marocain en Europe.

Forte de plus de 48 000 visiteurs, l'édition 2009 a connu une hausse de sa fréquentation de 23% par rapport à 2008. D'une année sur l'autre, le renouvellement du public du SMAP Immo est considérable : 60,4% des visiteurs de 2009 découvraient le salon pour la première fois. 80% des visiteurs du SMAP Immo 2009 étaient marocains. Attiré par les perspectives immobilières au Maroc, le public du SMAP Immo comprend des visiteurs aux motivations variées : certains veulent acquérir ou construire un logement secondaire, d'autres envisagent un achat en vue de leur retraite ou souhaitent faire un investissement de rapport, d'autres enfin recherchent un placement financier pour leurs clients. www.smapgroup.com

Contact Presse

Galivel & Associés – Carol Galivel / Julien Michon – 01 41 05 02 02

21-23 rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - www.galivel.com