

Marrakech, dommage collatéral de la crise financière mondiale ?

05/01/2009

« Il y a dix ans, pour 80.000 euros, vous aviez un riad de 150 mètres carrés dans la médina. Depuis, les prix ont été multipliés par 20 et celui des terrains par 100. C'est de la folie ! » dit Ayoub Azzouzi, architecte, au quotidien français « Les Echos ». Aujourd'hui encore le prix du mètre carré peut coûter jusqu'à 5.000 euros. Des rumeurs annonçant la mévente de grands groupes immobiliers, baisse du prix des appartements en ville, immensité de l'offre. A Marrakech on ne sait plus où on va dans le domaine immobilier.

Dans la ville des projets entiers sont abandonnés ou sont arrêtés à l'image des villas du golf d'Assoufid sur la route de l'aéroport dont les ouvriers ont quitté le chantier depuis le printemps dernier. Ce projet était présenté comme « exceptionnel » car il présente plusieurs atouts: « faible densité », « hôtel de luxe et golf »... La crise a-t-elle eu raison de ce projet? Vraisemblablement oui! Selon Paul-Eric Jarry, président du groupe Assoufid dans l'édition du jour du quotidien français « ceux qui venaient de l'immobilier ou de la finance ne sont plus là... Il y a une vraie crise. Depuis quelques mois, plus personne n'a de certitude. Tout l'immobilier de loisir visant la clientèle internationale va souffrir... ». Du fait de la crise internationale, les clients étrangers, européens surtout ont renoncé à leur projet immobilier à Marrakech.

Malgré tout d'autres promoteurs continuent à défier la crise. Le vitesse de vente a certes diminué mais l'optimisme persiste toujours. «Ce n'est plus l'euphorie d'il y a un an, mais on est optimiste », assure Abderrahim Zellag, responsable des travaux de la CGI à Marrakech.

D'un autre côté on ne se lasse pas de dire qu'il n'y a pas crise. « Le haut standing connaît un ralentissement, ... mais sur le moyen standing, la demande est immense » reconnaît le ministre de l'Habitat, Ahmed Taoufiq Hejira. Même son de cloche chez l'Association locale des promoteurs immobiliers (ALPIM). Selon son président Adel Bouhaja, « il n'y a pas de crise ».

La crise serait-elle dans l'immobilier de luxe seulement? Crise ou pas, chacun trouve son compte. Un mauvais moment pour les promoteurs, une bonne affaire pour les intermédiaires du secteur informel qui s'improvisent en « agents immobiliers ».

Ibrahima Koné
Copyright Yabiladi.com

<http://www.yabiladi.com/article.php?cat=economie&id=1950>