

## Au Maroc, le marché de l'immobilier est en ébullition

29/05/2006

"Nous avons décidé de faire appel au privé, dans le cadre de partenariats avec le public, pour construire les logements qui manquent au pays, qu'il s'agisse d'appartements économiques, en accession sociale, ou d'habitats de standing", explique Ahmed Taoufik Hjira, ministre marocain de l'habitat et de l'urbanisme. Celui-ci est venu, jeudi 25 mai à Montreuil (Seine-Saint-Denis), inaugurer la troisième édition du Salon immobilier marocain, SMAP Immo, qui se tenait jusqu'au dimanche 28 mai.

Selon lui, la construction sociale, de parcelles de terrain ou de logements vendus à des prix plafonnés, à partir de 70 000 dirhams (7 000 euros) pour un studio, a atteint 112 300 unités en 2005, contre 40 000 l'année précédente.

La production d'habitats de standing est, elle, estimée à 80 000 unités en 2005 : "Notre défi est de pérenniser ce rythme", poursuit M. Hjira. Deux moyens vont être employés : des avantages fiscaux et de terrains à prix bonifiés pour les promoteurs réalisant 40 % de leur programme en accession sociale, et la création d'un fonds de garantie pour les emprunteurs à revenus irréguliers afin de leur faciliter l'accession à la propriété. "Ce fonds, créé à l'automne 2005, a déjà permis l'octroi de 5 500 prêts", se félicite M. Hjira.

La frénésie de la construction fait, depuis cinq ans, flamber le prix des terrains. Casablanca, la capitale économique, a vu, entre 2003 et 2006, les prix des terrains et des villas doubler et ceux des appartements enfler de 40 %, selon Zineb Benchekroun, notaire.

A Marrakech, la hausse du prix des terrains est de 15 % à 20 % par an. Une cinquantaine de familles françaises s'y installent chaque mois, selon Samir Benmakhlouf, créateur du réseau Century 21 Maroc, dont la première agence a ouvert dans cette ville, le 12 mai.

"Nous envisageons de créer 30 agences par an dans les trois ans à venir", explique ce nouvel agent immobilier qui a quitté son emploi à Microsoft pour défricher un marché où n'existent, selon lui, que 800 agences, dont 200 rien qu'à Marrakech.

Isabelle Rey-Lefebvre

Source : Le Monde

<http://www.yabiladi.com/article.php?cat=economie&id=797>