Habitat : Le détail de la convention

Actualité Maroc

Posté par: Visiteur

Publié le : 22-02-2009 01:16:29

· 3 villes nouvelles et 11 zones urbaines
· 200.000 logements seront réalisés à terme

Nouveau coup de pouce au marché de l'immobilier. Avec la mobilisation d'une assiette foncière de 3.853 ha, l'Etat met en route un méga-chantier qui, à terme, permettra la réalisation de 200.000 logements. Le programme, dont la convention a été présidée lundi à Fès par le Souverain, porte sur la mobilisation de foncier public au profit du holding Al Omrane. Le but étant de créer trois villes nouvelles sur une superficie de 1.643 ha dans les provinces d'Agadir (Ida ou Tanane-Sahel), Settat (Khyayta) et Nador (El Arroui). Ainsi que 11 zones urbaines sur 1.532 ha et 28 projets de logements sur 678 ha. Selon des opérateurs, vu la conjoncture actuelle, ce programme servira de catalyseur à l'ensemble des secteurs.

Foncier:
L'assiette foncière mobilisée, à savoir les 3.853 ha, sera mise à la disposition de l'aménageur public Al Omrane qui se chargera, dès cette année, de sa préparation et son équipement selon des cahiers des charges précis établis par les ministères des Finances et de l'Habitat. La cession se fera selon des prix précisés dans des tableaux prenant en compte les produits à faible VIT.
Le foncier ainsi équipé sera mis à la disposition des promoteurs immobiliers dans le cadre d'appels d'offres nationaux et internationaux. Les critères de choix se baseront essentiellement sur la qualité du produit, les délais de réalisation ainsi que les prix de vente des logements.

Répartition:
Le programme prévoit la réalisation de 200.000 logements. Parmi eux, un tiers d'unités à bas prix (140.000 DH) sera dédié aux faibles revenus (moins de 1,5 fois le Smig). Un autre tiers ira aux logements sociaux dont la valeur immobilière totale (VIT) n'excède par les 200.000 DH. Le dernier tiers sera dédié à la couche moyenne.
Ces projets, qui seront réalisés dans différentes préfectures et provinces du pays, visent aussi à soutenir le programme des villes sans bidonvilles.

Délais de réalisation:
Aussi, pour atteindre les objectifs de diversification et de multiplication de l'offre, le ministère table sur une participation harmonieuse des mécanismes d'encadrement et de production via, respectivement, les agences urbaines et le holding Al Omrane. Ce dernier devra activer ces programmes d'habitat sur la période 2009-2012.
Pour leur part, les agences urbaines, avec les autorités et collectivités locales, devront fournir les autorisations nécessaires dans des délais «raisonnables».
En effet, ces dernières sont souvent pointées du doigt pour la lenteur des procédures. Les agences urbaines sont ainsi appelées à contribuer dans la réalisation de normes nouvelles dans le logement social. Mais la nouveauté concerne la généralisation du guichet unique. Les agences urbaines devront contribuer également par l'offre d'un service d'ingénierie gratuit pour la construction en milieu

rural.

Comité de suivi

Il sera constitué de représentants des Finances, de l'Habitat et du holding Al Omrane. Sa mission: suivre l'application des dispositions de la convention et les opérations d'appels d'offres ainsi que les étapes de réalisation des projets. C'est Al Omrane qui assurera le secrétariat de ce comité.

L'économiste