Logements à 140 000 DH : les premières livraisons pour cette année

Economie

Posté par: Visiteur

Publié le : 13-04-2009 18:47:18

Al Omrane en passe de signer une convention cadre avec les promoteurs qui ont répondu à l'appel à manifestation.
Des négociations au cas par cas et des contrats spécifiques entre chaque promoteur et la filiale régionale concernée.

« Les premiers appartements à 140 000 DH seront livrés dès cette année et le rythme s'accélérera». Chez Al Omrane, le holding public d'aménagement, on est plutôt optimiste. Et pour cause, l'aménageur compte signer incessamment une convention cadre avec tous les promoteurs engagés dans ce programme pour en établir les grandes lignes. «Nous négocions actuellement avec les promoteurs qui ont répondu à notre appel à manifestation. Nous les avons répartis en trois catégories : grands, moyens et petits. Les négociations se font par catégorie et nous nous apprêtons à signer des conventions avec un certain nombre d'entre eux», confie Najib Lahlou, membre du directoire d'Al Omrane.

Selon lui, les négociations concernent aussi bien le prix du foncier que son emplacement. «Avant de s'engager, le promoteur doit pouvoir apprécier les critères. Il arrive parfois, dans les négociations, qu'il ne soit pas d'accord sur le prix du foncier ou sur l'emplacement du terrain. Dans ce cas, nous lui faisons d'autres propositions jusqu'à ce qu'on arrive à un accord», souligne M. Lahlou.

Outre la première convention cadre qui sera signée incessamment avec tous les promoteurs engagés dans ce programme, l'aménageur (à travers ses filiales régionales) signera des contrats spécifiques avec chaque promoteur pour définir les conditions de réalisation de son programme de logement. «La deuxième convention liera le promoteur à la filiale régionale d'Al Omrane. Elle fixera entre autres le prix du foncier, le nombre des logements ou encore le délai de réalisation», ajoute M.Lahlou.

Selon ce dernier, les premières livraisons auront lieu à Oujda. «Al Omrane avait déjà initié en juin 2008 la construction de quelques milliers de logements en ayant recours à son propre foncier. Les chantiers dans les villes d'Oujda, Marrakech et Meknès sont bien avancés et devraient être terminés avant la fin de cette année», précise-t-il. Les programmes qui seront réalisés avec les promoteurs ne sont pas en reste puisque «certains sont également bien avancés», assure-t-on auprès d'Al Omrane.

C'est le cas par exemple de quelques terrains dans les villes d'Agadir, Tanger et Rabat, où certains chantiers devraient démarrer dans quelques semaines. «Outre les 22 000 logements pour lesquels Al Omrane a démarré la construction en 2008, nous pensons pouvoir signer des conventions avec les promoteurs pour démarrer la construction de 30 000 appartements en 2009», insiste-t-on auprès d'Al Omrane.

Al Omrane a commencé la construction de 22 000 logements en 2008
Rappelons que le ministère des finances a cédé 3 800 ha de foncier public à Al Omrane pour la

réalisation d'un vaste programme de logements dont la première phase comprend plus de 130 000 unités.
Outre les appartements à faible velléité économique, ce programme comprend des logements à 200 000 DH ainsi que des appartements destinés à la classe moyenne.
En levant les entraves auxquelles les promoteurs étaient confrontés (rareté et coût excessif des terrains), le foncier public a donc fini par décider les promoteurs privés dont une soixantaine ont répondu à l'appel à manifestation d'Al Omrane.

Matériaux de construction :Une soixantaine d'industriels dans le catalogue

Outre les négociations avec les promoteurs immobiliers, Al Omrane finalise, en collaboration avec la Fédération nationale des matériaux de construction (FMC), un catalogue des produits discounts qui serviront à la construction desdits logements.

«Ce catalogue compte une centaine de produits proposés par une soixantaine de corps de métiers. Lorsque les premiers promoteurs auront signé les conventions individuelles avec Al Omrane pour le début des constructions, ils pourront réclamer les produits qui figurent sur le catalogue pour bénéficier des prix réduits qui y sont proposés», explique David Toledano, président de la FNMC.
Najib Lahlou, membre du directoire d'Al Omrane, souligne pour sa part que les promoteurs trouveront dans ce catalogue tout ce dont ils auront besoin pour construire les logements à 140 000 DH.

«A commencer par le ciment qui coûtera environ 300 DH moins cher par tonne. Mais ce n'est pas tout, le catalogue comprend, entre autres, la chaux, le bois, les produits préfabriqués, briques en terre cuite, produits de menuiserie, de quincaillerie ou de robinetterie...»

Lavieeco