Logement social : La ruée se poursuit sur les projets Addoha

Economie

Posté par: Visiteur
Publié le : 19-02-2010 20:51:50

Depuis plus d'une semaine, des milliers de personnes sont inscrites sur la liste d'attente.

Les promoteurs n'ont aucune excuse pour ne pas produire de logements sociaux et relancer un secteur qui a connu une grande léthargie durant les deux dernières années. Outre le nouveau dispositif dédié à ce segment, tel que défini par la Loi de finances 2010, les avantages fiscaux et la mobilisation de l'Etat, la demande exprimée ces derniers jours démontre l'attractivité de ce type de logements. En atteste la ruée des acheteurs potentiels sur le siège de la société d'Addoha à Casablanca.

Ce dernier est pris d'assaut depuis la semaine passée par une foule énorme de personnes venues s'inscrire sur la liste d'attente en vue d'acquérir un logement à 250.000 DH. «Chaque jour, entre 1000 à 2000 personnes viennent s'inscrire chez nous.

Ce phénomène nous rappelle le même engouement exprimé par la population lors du lancement des logements à 200.000 DH l'unité en 1995 car Addoha était la 1re société à réaliser les premiers projets sociaux», nous a confié Abderrazak Waliallah, directeur général adjoint. Et d'ajouter: «Heureusement, notre groupe a anticipé et a acquis de nouvelles réserves foncières». Actuellement, il y a 6.000 ha disponibles dont la moitié sera destinée aux logements sociaux. A signaler aussi que le groupe Addoha vient d'annoncer son intention de construire 120.000 logements à 250.000 DH l'unité sur cinq ans. Des conventions portant sur la réalisation de ces unités sont en cours de finalisation et intéresseront dans un premier temps cinq grandes villes (Casablanca, Agadir, Meknès, Marrakech et Tanger), précise le top-management.

A rappeler que cette relance du logement social est le fruit d'une grande bataille menée par les professionnels et le ministère de tutelle. D'ailleurs, le nouveau dispositif fiscal a été mis en place par l'Etat dans le cadre de la Loi de finances 2010, sur Hautes instructions royales, et ce dans le but de démocratiser l'accès à la propriété immobilière, à réduire le déficit en logements et à combattre l'habitat insalubre.

Signalons également que le plafond du Fogarim a été relevé à 250.000 DH pour encourager davantage les personnes à revenus modestes à acquérir un bien immobilier.

Notons aussi que ce dispositif offre également aux promoteurs immobiliers, qui s'engagent à construire un minimum de 500 logements sociaux sur cinq ans, une batterie d'exonérations fiscales et de droits d'enregistrement.
L'acquéreur d'un logement bénéficiera, quant à lui, d'une aide de 40.000 DH, proposée par l'Etat pour combler le différentiel de la TVA. Autant de nouvelles mesures qui ont attisé la demande interne. Maintenant, la balle est dans le camp des promoteurs.

Certes, Addoha a anticipé ces développements et concocte des projets à 250.000 DH chacun. La

FNPI s'est engagée, lors d'une réunion tenue la semaine dernière avec Salaheddine Mezouar, à revenir bientôt (dans les prochaines semaines) avec des données chiffrées en matière de construction de logements sociaux pour l'année 2010.

Relèvement du plafond du Fogarim

Pour booster les acquisitions de logements sociaux, des avenants de conventions ont été signés la semaine passée dans le but d'harmoniser ces accords avec les dispositions de la Loi de finances 2010, dont le relèvement du plafond des logements éligibles à la garantie du Fogarim de 200.000 dirhams à 250.000 dirhams hors TVA. Cette action permettra à ce programme d'aide à l'accès à la propriété des ménages à revenus réduits de prendre son envol après une baisse enregistrée en 2009.

Selon les statistiques officielles, les crédits accordés garantis par le Fogarim ont dégringolé de 34% au cours de l'année écoulée par rapport à 2008. En effet, seulement 9.873 prêts ont été octroyés en 2009 contre 14.874 en 2008. A fin 2009, près de 54.000 ménages, répartis entre 150 villes et localités à travers le Royaume, ont pu accéder à la propriété d'un logement grâce à la garantie du Fogarim pour des crédits bancaires d'environ 8 milliards de dirhams.

Repères
Les sept mesures-clés du dispositif de relance

Dispositif étalé sur la période 2010-2020,

Aide financière à l'acquéreur (le montant de la TVA versé par un notaire),

Engagement de l'acquéreur quant à l'utilisation du logement en tant qu'habitation principale pendant 4 ans (hypothèque de l'Etat),

Nouvelle définition du logement social: le prix plafonné à 250.000 DH au maximum hors TVA pour un logement d'une superficie variant entre 50 et 100 m2,

Conventions pour la construction de 500 logements minimums sur une période de 5 ans (avec une exonération des impôts),

Possibilité, pendant l'année 2010, de conclure des conventions avec l'Etat (pour les logements déjà construits mais qui n'ont pas eu encore leur permis d'habiter).

Nadia Dref
LE MATIN