# Réalisations Al Omrane : 52.000 logements «low cost» lancés

**Economie**

Posté par: Visiteur

Publié le : 24-02-2010 20:33:21

**Deux Italiens parmi les soumissionnaires pour l'appel d'offres lancé pour Sahel Lakhyayta. Le chantier des 140.000 DH avance bien. C'est ce qu'a annoncé Najib Bedoui Laraichi lors d'une rencontre avec la presse. A fin 2009, plus de 50.000 unités ont été mises en chantier. Rien que durant l'année écoulée, 30.750 unités ont été lancées portant le nombre d'unités à 52.000 depuis le lancement de ce programme de grande envergure, soit 40% de l'engagement global du groupe. Sur ce total 16.790 logements de ce type ont été initiés par Al Omrane, tandis que 35.298 autres ont été en partenariat public/privé.**

2009 a également été marquée par la livraison des premiers logements « low cost » portant sur 4.500 unités notamment à Agadir, Laâyoune, Oujda et Marrakech. Durant l'année en cours, Al Omrane devra consolider ce rythme de réalisations. Ainsi, 32.500 unités seront programmées dans le plan d'actions 2010 dont près de 20.000 seront réalisées par les promoteurs privés. Une vraie avancée vu la particularité de ce programme qui a été boudé, au départ par les promoteurs privés. «C'est un programme très difficile vu qu'on doit maîtriser les coûts tout en respectant la qualité», a insisté le président d'Al Omrane. Pour inciter le secteur privé à participer à ce programme, l'Etat offre la péréquation pour réaliser des marges importantes sur d'autres segments réalisées sur le même site pour garantir également une mixité sociale.

Le holding Al Omrane, qui s'est engagé à produire 130.000 unités en tout, entame l'année avec une note d'optimisme. Déjà l'appel d'offres international lancé pour la réalisation de programmes immobiliers intégrés, comprenant des logements à faible valeur immobilière (140.000 DH), des logements sociaux, des logements pour la classe moyenne et les équipements sociocollectifs nécessaires pour la ville nouvelle de Sahel Lakhyayta, a été concluant cette fois après plusieurs reports.

L'ouverture des plis a eu lieu la semaine dernière. Au total, une dizaine de groupes ont soumissionné dont deux sociétés italiennes.

Les promoteurs retenus devront assurer l'étude, la réalisation et la commercialisation des programmes d'habitat dans la ville nouvelle de Sahel Lakhyayta. La première tranche, objet de l'appel d'offres, porte sur 107 hectares aménagés et équipés en réseaux d'infrastructures hors site et primaires. Elle représente une capacité d'accueil de plus de 10.000 logements de différents standings. Ainsi, 21 îlots d'une superficie de 43,40 ha seront cédés aux promoteurs retenus au prix coûtant fixé à 600 DH/ m² et à des conditions avantageuses dans le cadre de conventions de partenariat public-privé.

A rappeler qu'en dehors du lancement d'appels d'offres internationaux, d'autres dispositifs ont été mis en place afin de donner un nouvel élan et accompagner le programme de logement à faible coût. D'une part, il a été décidé la mobilisation du foncier public (plus de 90% du foncier mobilisé est concerné par des études en cours ou achevées et 30% ont été mis en chantier). Et ce, sans oublier

la mise en oeuvre de conventions avec les professionnels du secteur, l'Association professionnelle des producteurs du ciment, l'Association marocaine de la sidérurgie et la Fédération nationale des matériaux de construction.

Cette mobilisation générale dénote de l'importance de ce programme réservé prioritairement aux bénéficiaires des programmes dédiés au logement menaçant ruine et villes sans bidonvilles ainsi qu'aux porteurs d'uniformes (policiers, gendarmes, militaires...), aux fonctionnaires et enfin aux salariés touchant moins de 1,5 du Smig (ceux exclus des autres programmes surtout).

Du côté du logement social, le Groupe Al Omrane compte investir 8,5 milliards de dirhams en 2010 dans la construction de 70.000 unités dont 10.000 logements sociaux à 250.000 DH. Ces habitations serviront de modèle en matière de respect de la qualité du bâti, de l'environnement et de l'efficacité énergétique, a assuré le président du groupe.

Un bilan positif

L'année 2009 a été faste pour le groupe public. Il a pu maintenir un rythme de croissance soutenu de ses activités. Le volume des investissements s'est accru de 15,3% pour atteindre 8,3 milliards de DH en 2009 contre 7,2 milliards en 2008, ce qui place le holding au 1er rang des entreprises publiques en matière d'investissements. Par ailleurs, 2009 a été marquée par une progression importante dans la réalisation des objectifs du groupe, tient à préciser le président d'Al Omrane. Pour le programme «Villes sans bidonvilles», Najib Bedoui Laraichi a estimé que malgré le retard enregistré dans certaines villes par manque de coopération des autorités locales ou encore par manque du foncier, le programme avance. «C'est un chantier très difficile.

Les populations concernées ne veulent pas d'appartements, ils exigent des lots de terrain pour les revendre après ou construire et louer». Les efforts consentis ont permis de porter, à fin 2009, le taux de réalisation de l'ensemble du programme à 60%. Et ce, à travers la mise en chantier de 204.500 unités de résorption, l'achèvement de 157.000 unités, la démolition de 143.000 baraques et la déclaration de 38 villes sans bidonvilles (rappelons que ce nombre a été porté à 40 début 2010). En 2010, il est prévu de déclarer 24 autres villes «VSB», de démolir 30.000 baraques et de mettre en chantier 20.000 unités et d'en achever 20.000 autres.
Pour le programme des villes nouvelles, l'année 2009 a été marquée par le lancement, par Sa Majesté le Roi, de la nouvelle ville de Chrafate ainsi que la création d'une société dédiée à ce projet. Cette dernière a déjà entamé les premiers travaux sur une première tranche de 100 ha.

A fin 2009, le Groupe a, dans le cadre des nouvelles villes, mis en chantier 39.000 unités et achevé les travaux de plus de 15.000 unités pour un investissement global (en propre et en partenariat) de plus de 6,7 milliards de DH. Pour l'année 2010, le groupe prévoit de réaliser, dans ce cadre, un investissement global de plus de 2,5 milliards de dirhams.

Programmes phares
2009-2010
Logement à 140.000 DH
Villes sans bidonvilles
Programme des provinces du Sud
Villes nouvelles

Nadia Dref