LA SMIT FAIT LE MÉNAGE DANS LE FOUNTY

Actualité Agadir et région

Posté par: Visiteur

Publié le : 07-06-2012 21:49:48

14 PROCÈS POUR NON-RESPECT DES CLAUSES DE VALORISATION DES JUGEMENTS PRONONCÉS EN FAVEUR DE LA SMIT LES ATTRIBUTAIRES ONT FAIT APPEL

La Société Marocaine d'Ingénierie Touristique (Smit) suit de près la valorisation de la cité Founty. L'établissement n'a cessé de mener des démarches auprès des attributaires du site et de rappeler à l'ordre les plus récalcitrants. Pour ces derniers, il est allé même plus loin en intentant des actions en justice. Selon nos informations, 14 actions en justice ont été entamées à l'encontre d'attributaires de lots pour non-respect des clauses de la valorisation.

Des jugements ont été prononcés en faveur de la Smit pour la récupération des terrains non valorisés. Mais les attributaires ont fait appel. Cinq mises en demeure ont par ailleurs été adressées aux attributaires qui n'ont pas respecté le planning de démarrage des travaux et six autres ont été adressées aux attributaires ayant arrêté les travaux de construction. Et ce, pour les obliger à reprendre la valorisation de leur projet. A date d'aujourd'hui, deux projets sont en retard pour des litiges avec l'entreprise chargée des travaux de construction. «Face à ce genre de situation, la SMIT ne peut traiter qu'avec l'acquéreur du lot et elle suit la démarche retenue à l'égard de tout promoteur n'ayant pas rempli ses engagements contractuels», expliquent les dirigeants de la Smit. Difficile de récupérer en effet les terrains attribués. Les procès traînent en longueur. Pourtant la SMIT exige dans tous les contrats de cession des terrains des engagements en termes de délais de valorisation du terrain.Valeur aujourd'hui, un grand nombre de chantiers sont en rade depuis des années et ressemblent à des carcasses défigurant le site. Ceci sans oublier que des terrains sont toujours vides. Et ce, en dépit du fait qu'ils ont été attribués. Cela cause bien sur un préjudice en termes d'harmonie du site aux établissements touristiques sur place. Certes, grâce aux efforts d'incitation la valorisation du site a enregistré un léger regain ces deux dernières années. Cependant, sur la composante hôtelière, une vingtaine d'unités ont été réalisées d'une capacité globale de 7.400 lits sur un total de 66 unités hôtelières prévues, indiquent les responsables de la Smit. A ceci s'ajoute, cinq projets immobiliers totalement réalisés sur un total de neuf lots immobiliers, 778 villas construites sur un total de 1.166 unités. Quant aux équipements privés, ils sont réalisés à 50% dont fait partie le lycée français. Selon Imad Barrakad, DG de la Smit, le taux de valorisation global du site serait de 80% et celui de la zone hôtelière de 62%. Quand on sait cependant que la commercialisation de cette zone a démarré il y a plus de 30 ans précisément en 1980 pour être par la suite suspendue jusqu'en 1997, on ne peut que dire que la valorisation du site a traîné en longueur. De fait, la partie la plus réussie du quartier reste le front de mer aujourd'hui entièrement valorisé. C'est d'ailleurs cette bande qui constitue la colonne vertébrale du tourisme à Agadir. En effet, les établissements hôteliers pieds dans l'eau de cette zone sont ceux qui dopent le taux d'occupation de la ville. Et ce non seulement pour leur situation mais aussi pour la qualité de leur produit et du fait qu'ils sont tous adossés à des tour-opérateurs.

Pôle d'animation

La zone cependant manque d'animation. Le grand projet de centre commercial prévu dans la localité n'a toujours pas vu le jour. En effet, destinée à être le nouveau centre-ville d'Agadir, la cité Founty devait accueillir depuis longtemps un pôle d'animation, qui sera le coeur de vie de la cité. Dans ce sens, le plan d'aménagement de la zone Founty a prévu un pôle d'animation situé au centre de la cité Founty, sur une assiette de 5,7 ha. L'objectif est en fait d'en faire un vecteur de cohésion et de mixité entre les différentes composantes de la zone Founty. Et ce à travers «la création d'un espace moderne avec un concept de gestion innovant complétant l'offre développée dans la Marina et assurant à travers la connexion de la corniche, le pôle d'animation par excellence de la destination Agadir», soulignent les responsables du dossier. Ainsi, sur la base de ce concept, la SMIT a lancé début 2010 un appel d'offres ouvert en vue de sélectionner un investisseur et développeur de qualité qui se chargera de la réalisation du projet. La Société best financière spécialisée dans le développement et la gestion de centres commerciaux a été retenue. A noter que cette société dispose à son actif aujourd'hui, du centre commercial Al Mazar à Marrakech et en projet, le centre commercial «Borj Fez» à Fès et Soccoalto à Tanger. Suite à la réalisation des études architecturales, la Société best financière a déposé la demande d'autorisation de construire fin 2010 auprès de la commune urbaine d'Agadir.

Actuellement, et suite à l'actualisation de l'étude de marché pour apprécier le comportement d'achat des consommateurs, la société en question a apporté quelques ajustements en termes d'agencement et d'articulation des différentes composantes du projet (Animation, Commercial, Tertiaire, Résidentiel). Et ce avant de déposer le dossier de demande d'autorisation de construire. Selon les dirigeants de la Smit qui ont relancé la société en question à plusieurs reprises, elle se serait engagée à déposer le dossier dans les plus courts délais.

L´Economiste