



Immobilier : le rêve marocain

Pour tout savoir sur les opportunités d'investissement dans le royaume chérifien, rendez-vous à la cinquième édition du Smap Immo, le salon de l'immobilier marocain à Paris, qui se tiendra du 8 au 11 mai au Parc des expositions de Paris-Nord Villepinte.

MERCREDI 7 MAI 2008 - SUPPLÉMENT DU FIGARO N°19 833 - COMMISSIONAIRE N° 0411 C 83022



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE A MARRAKECH

Dar Lamia



Résidence sécurisée, Piscine lagune, Club-House, Restaurant, Hammam, Coffre, Massage, Rentabilité par Gestion Locative.
Différents types de Biens spacieux jusqu'à 500 m²
de 315 000€ à 630 000€ - Matériaux traditionnels

L'Elegance

PROMOTEUR FRANÇAIS

Rendez vous au SMAP - Paris Villepinte
du 8 au 11 Mai

HALL 7/STAND E-26

Contact : +33 (0) 6 14 13 30 94

+33 (0) 4 67 01 39 39

darlamia@orange.fr

LIVRAISON 2008

petits programmes d'habitat
corps dans la ville nouvelle (à côté
de la médina, créée sous le protec-
tariat) sur des terrains qui com-

petite maison il y a un an et après
l'avoir entièrement restaurée l'a
revendue le double. « En un an et

moins de 50 m² au sol (compter le
double avec l'étage), à 5 000 m² au
sol, voire plus pour de véritables

60 m² habitables, avec deux salles
de part et d'autre du patio, deux
chambres à l'étage, plus la terrasse,

il avait un projet, ce qui lui a permis
2 000 m² au sol proposé en bon état
est mis en vente à 725 000 €. Et les

le style original ou plus sobrement.
Ca P

Tanger se réveille et multiplie les projets

La ville mise notamment sur le développement touristique et les programmes neufs sur le littoral.

TANGER, ville internationale au début du XX^e siècle, longtemps point de chute préféré des Américains et des Anglais au Maroc, n'a pas connu ces dernières années le même essor que Casablanca, Marrakech et Rabat.

Mais aujourd'hui, la région Tanger-Tétouan, affichée de nouvelles ambitions, industrielles, immobilières et touristiques. Et cela se voit.

Partout, immeubles en construction, projets touristiques à grande échelle, des plus modestes aux plus luxueux, multiplication des zones franches pour séduire les investisseurs... La région est d'ailleurs l'invitée d'honneur du Smap Immo 2008, le Salon de l'immobilier marocain.

Pour soutenir l'emploi et faire face au boom démographique, elle mise « sur le développement des infrastructures (nouvelles autoroutes, TGV, voies ferrées...), sur son nouveau grand port commercial, Tanger Med, qui d'ici à 2012 permettra de traiter le chiffre record de 8,5 millions de conteneurs, et sur l'implantation de Renault Nissan sur 300 hectares » explique Jelloul Samasse, directeur du centre régional d'investissement Tanger-Tétouan.

Le tourisme est son autre cheval de bataille. Pour séduire les



La région de Tanger-Tétouan, du nom des deux villes longtemps rivales et pourtant toutes proches, est l'invitée d'honneur du Smap Immo 2008.

vacanciers, la région a de sérieux atouts. Un bras de mer d'une quinzaine de kilomètres seulement la sépare de l'Espagne. Elle

s'ouvre d'un côté sur la Méditerranée, de l'autre sur l'Atlantique. Elle offre à proximité aux touristes curieux la superbe médina de

Tétouan, classée au patrimoine mondial par l'Unesco, et un arrière-pays montagneux, qui abrite la petite cité blanc et bleu

unique et encore préservée de Chefchaouen. L'ancien port commercial de la ville va se convertir en port de plaisance. La construction de sept nouveaux golfs, en plus des deux déjà existants, est prévue. L'essor des compagnies aériennes à bas coût, qui rend très accessibles les vols vers Tanger devrait faire le reste.

Des projets d'aménagements, pour mieux valoriser le littoral, se multiplient. Selon les notaires marocains, il faut compter, dans le neuf, entre 1 700 et 2 000 € le mètre carré pour un appartement sur mer, et jusqu'à 2 500 ou 3 000 € pour les mieux placés, sur Tétouan, côté plage. Plus à l'arrière, les prix désuèrent autour de 1 500 € le mètre carré.

VUE SUR L'OCÉAN

Sur la seule côte Atlantique, on dénombre déjà quatre projets touristiques d'envergure, dont par exemple le complexe d'al-Houasa-Tanger, qui doit apporter au Maroc des infrastructures de classe mondiale et permettre à la région de se positionner sur le marché du tourisme haut de gamme. Propriété de la société Qatar Diar, filiale du Conseil supérieur des affaires économiques et d'investissement du Qatar, cet ensemble situé à dix kilomètres de Tanger s'étendra sur 234 hectares, le long

de 2,5 km de plage, et sera entouré d'une forêt naturelle. Des villas de grand luxe (2 à 4 millions d'euros) côtoieront des appartements (120 000 à 600 000 €), des hôtels, un golf... Et la plupart des constructions auront vue sur l'océan.

L'immobilier représente environ 35 % du projet (735 appartements et villas), contre 65 % pour les hébergements touristiques. Les premières livraisons sont prévues pour juin 2009. Les acquéreurs qui préfèrent l'authenticité des médinas peuvent trouver des riads à restaurer autour de 80 000 à 100 000 €.

Au total, la région Tanger-Tétouan ambitionne, à l'horizon 2015, 1,9 million d'arrivées dans les hôtels classés, contre 500 000 actuellement, 5,4 millions de nuitées touristiques et une capacité additionnelle de 33 000 lits, dont 24 000 sont en cours de construction.

Peu équipée encore en résidences de tourisme, la région met aussi l'accent sur ce genre d'installations : 15 000 logements de ce type sont proposés. Mais un chiffre donne à lui seul une idée du boom immobilier de la ville de Tanger elle-même : plus de 30 000 logements y ont été mis en chantier l'an dernier.

A. B.