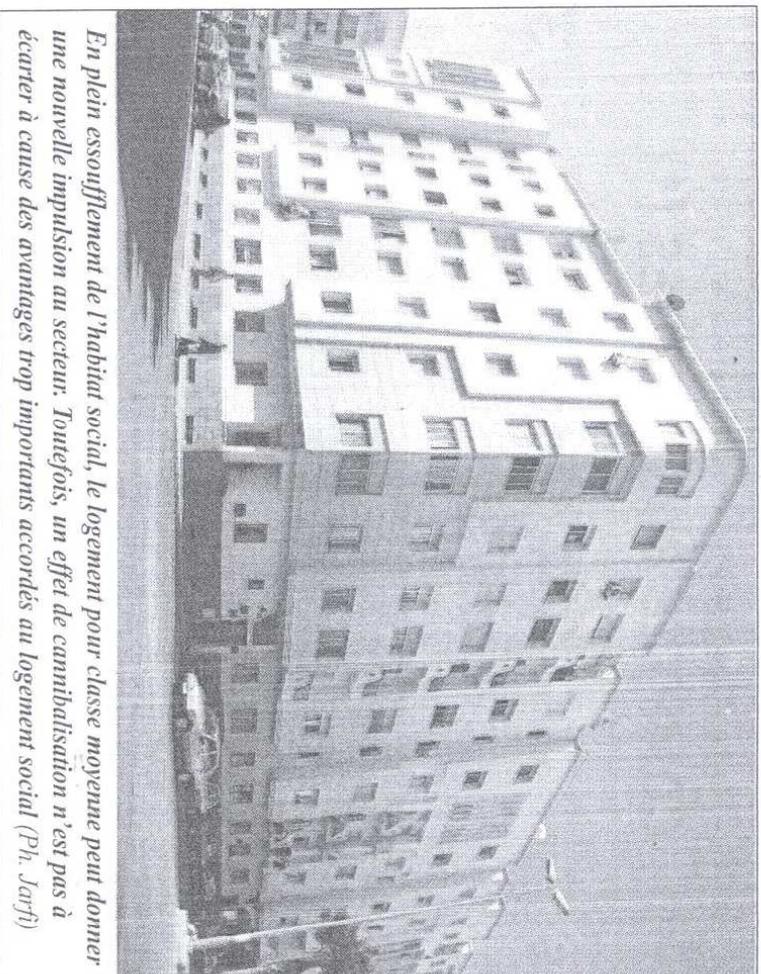


Logement classe moyenne

Premières livraisons en 2015

- La FNPI signe une convention-cadre avec la tutelle
- 20.000 logements concernés
- Aucun projet sur Casablanca et Rabat

APRÈS des débuts timides, le dispositif de logement pour classe moyenne sera finalement dynamisé. Aujourd'hui, «le ministère de l'Habitat et de la Politique de la ville signe une convention avec la Fédération nationale des promoteurs immobiliers (FNPI) pour la réalisation de 20.000 logements sur la période 2014-2016», annonce Nabila Mirini, directrice de la Promotion immobilière. Cette signature intervient à la suite d'une série de réunions entre les deux parties. Faute d'exonérations fiscales, le dispositif lancé en 2013 puis amendé dans la loi de Finances 2014 n'avait pas totalement séduit les opérateurs. Du coup, le gouvernement a fait passer le prix du mètre carré de 6.000 DH à 7.200 DH TTC. Le seul avantage accordé est lié à l'exonération des droits d'enregistrement pour les acquéreurs. Au-



En plein essoufflement de l'habitat social, le logement pour classe moyenne peut donner une nouvelle impulsion au secteur. Toutefois, un effet de cannibalisation n'est pas à écarter à cause des avantages trop importants accordés au logement social (Ph. Jarfi)

jourd'hui, les promoteurs semblent arrivés à un point d'entente avec la tutelle grâce à des modifications dans le cahier des charges. Pour l'heure, 22 conventions (10.000 logements) sont déposées auprès du ministère dont 4 avec l'Al Otrame. Bien entendu, l'aménageur public a été le premier à se lancer dans ce segment avec 3.680 logements. «Les premières livraisons de logement pour

classe moyenne sont annoncées entre 2015 et 2016», annonce Mirini. Les projets sont situés à Fès, Kénitra, Agadir, Benslimane et Had Soualem. Pour l'instant, aucun projet n'a été annoncé pour Casablanca ou Rabat à cause du coût du foncier. Pour palier ce problème, la FNPI avait proposé d'accorder aux promoteurs des dérogations liées à la construction en hauteur et un coefficient

d'occupation du sol (COS) plus élevé. A priori, aucun accord ferme n'a été conclu entre les promoteurs et le gouvernement sur ces deux points cruciaux auprès de la FNPI. Et pour cause, dernier remanement gouvernemental, les règles liées à l'urbanisme relèvent plutôt du département de Laenser. Cette double tutelle peut alourdir les procédures. «Nous travaillons en concertation avec le département de l'Urbanisme. Les dossiers seront traités selon leur importance», confie Mirini.

Globalement, les besoins pour ce type de logement oscillent de 20.000 et 30.000 unités par an. Le nouveau dispositif ne fait pas totalement l'unanimité même si de plus en plus de promoteurs investissent dans ce segment. «La profondeur du marché est très faible à ce niveau de prix, donc peu intéressante pour un investisseur», avait confié Ali Ghannam, DG de la CGI lors de la présentation des résultats de la filiale de CDG. Pour sa part, Alami Lazrak, PDG d'Alliances, estime que la véritable demande est située entre 800.000 et 1 million de DH principalement sur l'axe El Jadida-Mehdia. □

Ilham BOUMNADE

*Pour réagir à cet article:
courrier@leconomiste.com*