

Immobilier d'entreprise

Quand business et protection du patrimoine font bon ménage

● Contrairement aux apparences, la valorisation du patrimoine architectural Casablancais peut offrir des opportunités d'investissement viables pour les promoteurs immobiliers. S'armer de passion et maîtriser la voracité en taux de rentabilité restent néanmoins des pré-requis incontournables.

Business et patrimoine culturel ne font, a priori, pas bon ménage. Cette affirmation relèverait plus du préjugé, voire du cliché. C'est en tout cas l'une des idées marquantes qui ressortent de la troisième édition des Matinales de l'Immobilier d'Entreprise qui se sont tenues jeudi dernier à Casablanca, organisées par Business Realities, le CRI du Grand Casablanca et Green Archangel. Cette édition avait une thématique plutôt originale parmi les centres d'intérêts des promoteurs et investisseurs immobiliers: «Le rôle de l'Immobilier d'Entreprise dans la réhabilitation et la valorisation urbaine à Casablanca». Un sujet d'autant plus d'actualité qu'il est discuté au moment où la métropole est en passe d'entrer dans une multitude de chantiers structurés, susceptibles de changer le visage de la ville. Mieux encore, la cité phare d'Afrique du Nord est passe d'être inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO. «Le dossier de candidature sera finalisé en février 2016», nous livre Najwa Ilham Bekri, directrice générale de Casablanca patrimoine, la toute jeune Société de

Développement Locale dédiée au patrimoine de la ville. «S'investir dans un projet immobilier sur un actif inscrit au patrimoine architectural ou comprenant une dimension historique est une affaire de passion. Il ne faut en aucun cas se contenter des considérations pécuniaires et de rentabilité dans ce genre de projets, la dimension artistique et passionnelle est primordiale», estime Zhor Kabbaj, directrice générale de Softgroup Immobilier, qui compte à son actif la réalisation de deux projets à forte composante historique et culturelle.

Marier rentabilité et passion architecturale

Les deux directrices générales, l'une du point de vue du développement territorial et l'autre du point de vue de l'investisseur privé «éclairé», sont du coup sur la même longueur d'ondes: l'immobilier, notamment d'entreprise, peut et même se doit de valoriser des perles patrimoniales parmi les bâtiments historiques de Casablanca. Plusieurs d'entre eux sont aujourd'hui délabrés, et certains menacent même de s'effondrer à tout moment,

mettant en question aussi bien la sécurité des riverains que le capital historico-culturel de la ville. Or, avec un minimum d'engagement et de «satiété financière», marier rentabilité et protection voire valorisation du patrimoine Casablancais est parfaitement

réalisable. La Métropole compte aujourd'hui 89 bâtisses classées au patrimoine architectural de la ville et une centaine d'autres sont en cours d'inscription à cette liste.

PAR OTHMANE ZAKARIA
o.zakaria@leseco.ma

