

Al Omrane affiche ses ambitions pour 2019

• 5,5 milliards d'investissements au cours de cette année

• Le groupe table sur un CA de 5,1 milliards de DH

• Mise en chantier de 28.000 unités et achèvement du même nombre de logements

LE groupe Al Omrane prévoit d'investir 5,5 milliards de DH, en légère hausse par rapport au montant mobilisé en 2018. C'est ce qu'a annoncé Badre Kanouni, président du directoire du groupe, lors de la conférence tenue au lendemain de la réunion du Conseil de surveillance. Le bras armé de l'Etat dans le secteur immobilier compte mettre en chantier 28.000 logements parallèlement à l'achèvement du même nombre d'uni-



Badre Kanouni, président du directoire du groupe Al Omrane, a insisté sur l'importance de l'apurement du passif des titres fonciers, dont certains traînent depuis plus de 25 ans. A fin 2018, le nombre de titres créés a atteint 216.000 (Ph. Bziouat)

tés. Le groupe table sur un chiffre d'affaires de 5,1 milliards de DH. En matière de contrats de vente, le niveau prévu s'élève à 19.000, en hausse par rapport à l'année précédente (17.669 contrats). Idem pour les titres fonciers, qui devront passer de 33.292 en 2018 à 34.000. Sur ce point, Kanouni a insisté sur les efforts menés pour apurer le passif des titres fonciers. Surtout que certains dossiers ont traîné près de 25 ans, à cause notamment de la multiplicité des intervenants dans ce domaine. Aujourd'hui, «les 2/3 des dossiers ont été résolus», a-t-il indiqué. Au total, 216.000 titres fonciers ont été créés à fin 2018, selon le management du groupe.

En matière de restructuration et de mise à niveau urbaine, Al Omrane compte mettre en chantier 110.000 unités et achever 100.000 autres. L'année dernière, ces opérations ont profité à

124.000 familles pour les achèvements et 110.500 familles pour les mises en chantier.

Le plan d'action 2019 concerne également les aspects de gouvernance. Lors de la réunion du Conseil de surveillance, Abdelahad El Fassi, ministre de tutelle, a insisté sur l'importance de «renforcer l'action commune entre le groupe et le reste des partenaires dans le cadre d'une approche globale, garantissant une meilleure convergence et une plus grande synergie».

Sur ce point, Kanouni a mis l'accent sur le contrat-programme entre l'Etat et le groupe, «qui vise à faciliter la réalisation des programmes publics pris en charge par Al Omrane. Il sera le cadre de référence pour l'évaluation de la mise en œuvre des engagements et du niveau des performances».

Le président du directoire d'Al Omrane est également revenu sur d'autres aspects du bilan 2018. Il s'agit notamment de la sortie du groupe sur le marché financier, en misant sur les green & social bonds. L'opération de levée obligataire portait sur 1 milliard de DH, ayant été souscrite plus de 8,2 fois. □

M.A.M.



Al Omrane accélère ses mises en chantier

• **Maintien d'un investissement annuel de 5 milliards de DH**

• **Le groupe a mis en place la vision 2020**

- **L'Economiste:** Les professionnels affirment que le secteur de l'immobilier connaît une crise qui s'aggrave. Qu'en pensez-vous?

- **Badre Kanouni:** Il est vrai que le contexte a été plutôt difficile durant ces dernières années. Pour 2019, il n'y a toujours pas de visibilité claire. Néanmoins, et comme vous le savez, le ministère de tutelle, mène avec les différents acteurs concernés, différentes réflexions, notamment au niveau du Conseil national de l'habitat. Une feuille de route est proposée en vue de mettre en place les mesures appropriées afin de redynamiser le secteur. Les assises de la fiscalité prévues en mai, sont également une occasion pour prévoir des mesures d'appui au secteur, selon vraisemblablement une nouvelle approche.

- **Mais le Groupe a plutôt tendance à tirer son épingle du jeu. Quelle est la recette?**

- Il faut rappeler d'abord que nous sommes un Groupe étatique dont la mission est axée sur l'accompagnement et la mise en œuvre des programmes publics au niveau des territoires, avec 72 représentations couvrant tout le royaume. Ces programmes sont principalement adressés aux populations les plus démunies. Schématiquement, nous avons deux clients. D'abord,



«C'est grâce aussi à la modernisation de notre gouvernance, de notre système de gestion participative, mais également du suivi beaucoup plus rigoureux de nos projets dans un cadre de reddition des comptes. Il s'agit de répondre aux standards des instances de contrôle national et même international», affirme Badre Kanouni, président du directoire du groupe Al Omrane (Ph. Bziouat)

assaini, mais aussi sur la demande adaptée et solvable, y compris pour les commandes de l'Etat.

C'est grâce à la mobilisation remarquable de nos collaboratrices et collaborateurs que beaucoup de réformes internes ont été menées, et qu'une nouvelle vision baptisée par eux «Cap 2020» a été mise en place au niveau du Groupe, et qu'elle est déployée.

C'est vous dire l'effort nécessaire pour maintenir notre niveau d'investissement annuel au dessus des 5 milliards de DH pour accompagner de la meilleure manière possible, les programmes gouvernementaux et tenter, avec l'aide de tous nos partenaires institutionnels, de répondre au mieux, aux besoins prioritaires.

comptes. Il s'agit de répondre aux standards des instances de contrôle national et même international puisque le Groupe s'est vu délivrer par exemple, la certification internationale «Ifaci certification» pour nos activités d'audit interne et de gestion des risques.

Pour en revenir au marché, comme vous le savez, il existe toujours. Il y a encore un vrai besoin, actuel et à venir, en logements de la population dans notre pays. Il faut maintenant trouver des solutions pour arriver avec des produits mieux adaptés et à des prix à la portée de la bourse des consommateurs. C'est ce que nous essayons de faire tout en réalisant notre mission publique.

- **Le secteur affiche une baisse de ses mises en chantier cette année. Qu'en est-il pour vous?**

- Heureusement, nous avons eu une croissance significative à ce niveau en 2018 et le rythme devrait être maintenu pour

l'année en cours. Comme je l'ai dit, nos filiales tentent de coller à la vraie demande pour chaque projet. Depuis 2011, nous avons implémenté et imposé dans notre approche opérationnelle une «production saine et utile». Cela veut dire que nous ne lançons nos projets que si un ensemble de pré-requis est rempli concernant les volets foncier, commercial, technique et financier.

C'est vrai aussi que nous agissons beaucoup au niveau de zones où le besoin se fait sentir, et parfois excentrées par rapport aux grandes agglomérations et où il y a peu de production. Ce sont aussi des projets où la rentabilité quand elle existe, est très faible, sinon nulle. Mais c'est notre rôle d'entreprise publique qui cherche aussi à développer le partenariat avec le secteur privé dans ces zones également.

- **Tout le monde a constaté un repli du logement social et le non engouement pour celui de la classe moyenne, tel que proposé dans le nouveau cadre légal. Qu'en pensez-vous?**

- En fait, la demande pour le logement social est toujours aussi importante. Il convient juste que l'offre soit plus en phase avec les moyens financiers de la population ciblée. Il faut attendre les résultats de la réflexion en cours au niveau du gouvernement, pour voir quelles seront les mesures d'accompagnement et de relance du secteur et pour les populations ciblées. Il faudra aussi travailler sur des logements mieux adaptés à cette couche de population en termes de prix, en vue des les rendre plus abordables avec une plus grande implication du système bancaire. Concernant la classe moyenne, le groupe s'est toujours impliqué pour accompagner les programmes de l'Etat, et la feuille de route du ministère de tutelle couvre également cette population. □

Propos recueillis par
Mohamed CHAOUI

Ancrage territorial

LES ambitions du groupe Al Omrane pour l'année 2019 sont clairement affichées. Ainsi, le président de son directoire compte poursuivre le cap et les réformes internes, tout en renforçant son ancrage régional et territorial. Il s'agit aussi d'améliorer la satisfaction du client et du citoyen. Et cela, dans le cadre de sa responsabilité sociétale et environnementale et en mettant en avant l'innovation et la qualité dans son activité. Pour lui, «l'objectif principal étant bien entendu, de mettre en œuvre, avec le soutien de nos partenaires institutionnels et du secteur privé, les programmes publics qui nous sont confiés de manière plus efficiente». □

l'Etat et les collectivités territoriales pour ces programmes et commandes publiques comme notamment la lutte contre l'habitat insalubre, le clandestin, la restructuration des quartiers sous-équipés et le développement de zones urbaines. Ensuite, le citoyen. Ce n'est pas une mission simple comme vous pouvez l'imaginer. Toutefois, nous sommes une entreprise, et nous travaillons avec la logique d'une entreprise. Depuis 2011, nous avons introduit entre autres, des pré-requis stricts avant le lancement de tout projet, notamment au niveau de l'obligation de travailler sur un foncier

- **Vous maintenez votre chiffre d'affaires en dépit d'un contexte difficile?**

- Grâce à Dieu, oui. Et grâce à la mobilisation de nos équipes, même si bien entendu, nous restons très exigeants vis-à-vis de nous-mêmes, puisque nous avons intégré dans nos process managériaux, la recherche de l'amélioration continue. D'où notre projet d'entreprise CAP 2020 d'ailleurs.

C'est donc grâce aussi à la modernisation de notre gouvernance, de notre système de gestion participative, mais également du suivi beaucoup plus rigoureux de nos projets dans un cadre de reddition des