

«Notre stratégie au Maroc est de poursuivre le développement de pôles urbains»

INTERVIEW

Mohamed Bouzoubaâ,
Directeur général du groupe
Garan

Les ÉCO : Ce projet nécessite une enveloppe de plus de 10 MMDH, comment allez-vous les financer ?

Mohamed Bouzoubaâ : Le groupe Garan a prévu une enveloppe d'un montant de 4 MMDH pour la viabilisation du site et la construction d'infrastructures et d'équipements de qualité. Ce montant sera financé par un capital social très significatif d'1MMDH ainsi qu'avec le concours de financements bancaires. Le séquençage du projet prévoit notamment la réalisation en tout premier lieu des infrastructures et des équipements publics. Ceci comprend la construction d'un centre commercial à ciel ouvert, de mosquées, de commissariats, d'écoles, de collèges et d'un lycée, de centres de santé, ainsi que d'un espace de loisirs pour les cafés, les restaurants et les aires de jeux. Cet investissement permettra aussi de financer la construction d'une nouvelle double voie rapide qui reliera directement le pôle urbain à l'autoroute au niveau de la sortie de Bouskoura, offrant ainsi aux résidents un accès direct au centre-ville de Casablanca. Pour fluidifier la circulation, des ponts vont également être érigés. Cet ouvrage est d'ailleurs d'ores et déjà en cours de réalisation par une des principales entreprises de construction de routes du Maroc. Quant aux 6 MMDH restants, il s'agit de la part relative à la construction des projets résidentiels, et ils seront apportés par les promoteurs eux-mêmes dans le cadre du développement du site.



Garan prend en charge entre 23% et 30% de la composante immobilière, de quels types de logements sera-t-elle composée ?

Les logements concernés sont de plusieurs types : social, économique, intermédiaire et de moyen standing. Cette dernière catégorie comprend des résidences fermées avec des lots en R+4 et R+5. Des villas de haut standing sont également prévues, jumelées ou en bandes, d'une superficie de 250 à 375 m². Toutes ces déclinaisons se caractérisent par une excellente qualité de bâti et un service après-vente dédié afin de satisfaire l'ensemble de nos clients.

Quel budget d'investissements allez-vous consacrer ?

Le développement immobilier représente une fourchette variant entre 20 à 25% de notre enveloppe d'investissements.

Le prix au m² du moyen standing, selon le cahier des charges de l'État, est de 7.200 DHTTC, allez-vous vous y conformer ?

Nous avons très attentivement suivi la proposition du ministre de l'Habitat concernant le moyen standing au Maroc. Dans l'attente du décret, nous sommes bien évidemment engagés à mettre à disposition de la majorité des Marocains des logements, qui bénéficient d'un réel standard de qualité.

Le reste de la composante immobilière sera confié à d'autres promoteurs. Qui sont-ils ?

Un certain nombre d'entre eux nous ont déjà contactés et des réservations ont été faites. Nous sommes actuellement en cours de discussion pour sélectionner les promoteurs qui partagent notre vision et qui s'engagent au respect de la qualité et au respect des délais.

Hormis ce projet, quelles sont les ambitions de Garan au Maroc ?

Le pôle urbain de Bouskoura est un projet unique au Maroc, il s'étale sur plus de 250 hectares, cible une population de 150.000 habitants et se distingue par des équipements et des infrastruc-

tures qui répondent à toutes les attentes des futurs résidents. Vous comprendrez donc pourquoi nous sommes totalement concentrés sur ce projet, qui va changer le paysage immobilier et

«Garan entend devenir la référence du développement de communautés et de styles de vie au Maroc.»

devenir un atout majeur pour l'essor et la prospérité du Grand Casablanca ! De plus, ce pôle urbain est réalisé en plusieurs tranches pour une durée globale de cinq ans. La première livraison des lots de terrains équipés se fera dans un an, la livraison des appartements dans deux ans, etc. Nous avons ainsi largement de quoi faire pour le moment. À long terme, notre stratégie au Maroc est néanmoins de poursuivre le développement de pôles urbains comme celui que nous réalisons à Bouskoura. Nous sommes en effet convaincus que le développement de communautés dans des espaces de vie intégrés permet de rendre accessible un style de vie de qualité pour tous et à un prix abordable. Garan entend ainsi devenir la référence du développement de communautés et de styles de vie au Maroc.

●●●
«Nos actionnaires sont déjà présents en Afrique à travers de très nombreux projets, parfois très importants, dans plusieurs pays du continent.»

L'Afrique est-il un marché qui vous intéresse ? Pensez-vous le desservir à travers Garan ?

Nos actionnaires sont déjà présents en Afrique à travers de très nombreux projets, parfois très importants, dans plusieurs pays du continent. Ils ont ainsi développé une réelle expertise et un savoir-faire unique sur ce territoire. Nous gardons bien évidemment un œil sur ce qui se passe en Afrique, mais ce n'est pas notre vocation immédiate. Nous préférons nous concentrer sur le Maroc pour le moment.

PROPOS RECUEILLIS PAR H.G