

Ou la métamorphose de Bouskoura

C'est la promesse d'un projet titanesque que font miroiter les 4 milliards de DH et les 250 hectares que nécessitera le nouveau pôle urbain de Bouskoura ! Et c'est le nouvel acteur Garan SA, aménageur-développeur, qui prendra en charge son développement. 12, 24 et 36 mois sont les délais de livraison des différentes tranches du projet qui comptera à terme 100.000 habitants.

Créateur d'espaces de vie intégrés, plaçant le citoyen au cœur de sa stratégie de développement, c'est ainsi que se présente le groupe Garan SA. Ce nouvel acteur sur la scène marocaine a remporté l'appel à manifestation d'intérêt lancé par l'Agence urbaine de Casablanca, ce qui l'a propulsé immédiatement sous les projecteurs. Et pour cause, il s'agit d'un groupement maroco-saoudien créé en 2012, détenu à hauteur de 60% par Bakr Mohammed Binladin, le Président du Conseil d'administration du Saudi Binladin Group (SBG), à travers non pas SBG, mais une filiale créée au Maroc. Garan SA compte à son tour de table quatre autres actionnaires, dont deux saoudiens, Mimarona, filiale du groupe Mimar Invest, et Al Arabia pour la promotion immobilière détenant respectivement 15 et 5% du capital, et deux marocains, à savoir TGCC-Réalisation immobilière, filiale de TGCC et Rouamzine, avec à sa tête l'homme d'affaires Abdeslam Ajana.

«Le choix d'un actionnariat réduit se justifie par le souci d'assurer un rythme de progression du projet très harmonieux grâce à une prise de décision rapide», explique Youssef Mansour, DGA de Garan. Le cadre marocain, interpellé sur le timing d'une telle arrivée sur le marché marocain alors que le contexte est plutôt corsé pour ce secteur, réplique immédiatement que le secret réside dans le fait de bien étudier le marché

et d'offrir un produit réaliste adapté au consommateur final. La signature de la convention liant Garan à l'Agence urbaine de Casablanca, sous le contrôle du ministère des Finances en août 2013, a donné ainsi le top départ à ce grand chantier dont les travaux ont démarré un mois plus tard avec la création de la voie de raccordement du projet avec l'autoroute Casablanca-Berrechid au niveau de la sortie de Bouskoura. «Nous avons choisi de commencer par les travaux de cette voie parce que pour nous, cette connectivité du projet est vitale et crée une valeur ajoutée immédiate», estime le DGA en charge du pôle commercial et marketing. Garan n'a pas hésité à prendre en charge la réalisation de cette voie qui profitera notamment à des zones industrielles et bassins d'emploi de Bouskoura, actuellement difficiles d'accès et souffrant du manque de connectivité à l'autoroute.

«Il faut aussi souligner que les autorités nous aident sur la partie libération du foncier. Il y a un mois, nous avons démarré cette voie qui fera 5 km de longueur en double voie avec la possibilité de passer à trois de chaque côté, selon le développement du trafic puisque nous prévoyons 100.000 habitants dans la zone. Le budget est de 200 MDH. Une partie des travaux est réalisée par la Stam et deux ponts sont prévus, notamment pour éviter la voie ferrée et les ronds-points afin qu'elle soit une réelle voie expresse», précise Youssef Mansour. Le démarrage des différents équipements et infrastructures



4 milliards de DH sont nécessaires pour que ce projet sorte de terre.

sur site a eu lieu en cette fin de mois de février, en même temps que la construction des équipements publics, pour que chaque tranche soit livrée clé en main.

100.000 nouveaux habitants

Bien que la société travaille avec deux grands cabinets d'urbanistes, ArchiDesign et Dar Al-Handasah, son offre se veut plus accessible et répondant au mieux aux besoins du Marocain, notamment un prix accessible et des services facilitant la vie au quotidien, avec des unités de logements commercialisés à partir de 7.000 DH le mètre carré.

«Nous ne projetons pas de créer une cité-dortoir mais un vrai espace de vie et de travail puisqu'une partie du projet est dédiée à l'offre immobilière professionnelle et industrielle. Un pôle sanitaire est en cours

de développement entre autres activités qui sont prévues sur ce projet», explique-t-on.

La vocation d'aménageur-développeur se décline par l'aménagement de lots de terrain équipés aux promoteurs de petite et moyenne tailles afin qu'ils puissent eux-mêmes démarrer la réalisation de leurs projets et les commercialiser auprès des particuliers. «Une partie de l'offre immobilière sera développée par notre groupe et cible plusieurs catégories, pour donner le tempo !», précise-t-on. Les promoteurs doivent se conformer aux cahiers des charges pour préserver l'homogénéité et l'harmonie de l'ensemble du projet. «Au niveau des services prévus, nous tendons à répondre à plusieurs problématiques, notamment la question des transports en commun, les activités socio-culturelles et de divertisse-

ment sur le site. Mais aussi les soins santé...», souligne Youssef Mansour avec beaucoup de détermination. Aussi, Garan prévoit-elle la construction d'un nouveau centre commercial à ciel ouvert organisé autour d'un boulevard piéton et conçu selon les approches les plus avant-gardistes, ce qui constitue une première au Maroc selon les promoteurs du projet. De même que deux showrooms seront inaugurés, l'un à Bouskoura sur le site du premier projet et l'autre sur la route d'El Jadida à Casablanca. Concernant les délais, les lots équipés seront livrés en trois tranches, sur 12 mois, 24 puis 36 mois. Concernant la partie immobilière développée en propre, Y. Mansour assure que les premiers appartements et villas seront livrés dans 24 mois. ■