

Immobilier: Binladin investit à Bouskoura

• Un projet de 4 milliards de DH avec d'autres opérateurs

• 20.000 à 25.000 logements programmés

• Centre commercial, lac artificiel, centre socioculturel...

BAKR Binladin, patron de Saudi Binladin Group (SBG) fait son entrée sur le marché du BTP au Maroc avec un projet pour le moins ambitieux. Un nouveau pôle urbain s'étendra sur plus de 250 hectares à Bouskoura, banlieue-est de Casablanca. Binladin porte le projet à travers une société qu'il détient à titre personnel.

Le projet marocain est piloté par l'entreprise Garan où Binladin détient 60%, Mimarona, filiale du groupe saoudien Mimar Invest, dispose de 15%, Al Arabia pour le développement immobilier est actionnaire à hauteur de 5%. Le groupement comprend également des investisseurs marocains. Il s'agit du spécialiste de la construction TGCC avec 10% du capital et de Rouarzime avec une part égale. Le projet a pris naissance suite à un appel à manifestation d'intérêt lancé par l'Agence urbaine de Casablanca et remporté par le groupement. Garan dispose actuellement d'un capital de 920 millions de DH totalement libéré. L'entreprise se positionne comme aménageur-développeur avec un concept de pôle intégré. Le projet est réparti en plusieurs composantes. « La partie immobilière comprendra entre 20.000 et 25.000 logements avec une dominance du moyen standing », explique Youssef



Le plan de masse du projet de Garan à Bouskoura montre les différentes composantes du pôle, notamment le lac artificiel. C'est le groupement Archi Design et Dar El Handassa qui a conçu la partie logement. (Ph. Garan)

Mansour, DGA de Garan. L'entreprise nourrit de fortes ambitions sur le dispositif destiné à la classe moyenne, prévu par la loi de finances 2013. Le besoin annuel en logement moyen standing est évalué entre 15.000 et 20.000 logements uniquement à Casablanca. L'entreprise prévoit également d'avoir du logement social et 500 villas moyen standing avec des superficies qui varient entre 200 et 375 m². Garan prendra à sa charge la réalisation de 20% des habitations pour donner une impulsion au projet et définir les normes de qualité. Le reste des lots sera cédé à de petits et moyens promoteurs immobiliers. La construction de l'ensemble des habitations est estimée à 6 milliards de DH. Le premier coup de pioche a déjà été donné il y a 2 mois pour la réalisation d'une voie de raccordement avec l'autoroute sur 4 km. Des ponts situés au-dessus

des ronds-points principaux sont aussi en cours de construction pour aider à la fluidification de la circulation. Ainsi, 10 minutes seront suffisantes pour relier le site à Marjane Sidi Maouf. Garan compte livrer chaque année l'une des trois tranches. La commercialisation démarrera dès fin mars prochain. Les premiers trousseaux de clés seront entre les mains des acquéreurs en 2016. La totalité du projet nécessitera 3 ans d'aménagement. « L'avantage pour le promoteur est que nous disposons déjà de l'ensemble

pas encore connus, mais les différents associés saoudiens disposent dans leur portefeuille de plusieurs franchises internationales, en particulier Mimar Invest. Le centre commercial nécessitera 36 mois de travaux. La construction d'un lac artificiel fait également partie des plans. L'entreprise compte traiter les eaux du bassin de rétention d'eau pluviale. Le site s'étendra sur 8 hectares avec des espaces verts. Le pôle urbain comprendra également un centre socioculturel sur 5 hectares.

25 aéroports

SAUDI Binladin Group (SBG) est l'un des plus importants groupes de construction de l'Arabie saoudite. Il revendique le plus grand carnet de commandes dans le BTP au monde! La société fut désignée pour l'extension de la Sainte Mosquée à Médine en 1950. Par la suite, elle a construit la plupart des autoroutes du pays. Le groupe a participé à la réalisation de 25 aéroports aussi bien au Moyen-Orient que dans le reste du monde. SBG est également très actif sur le marché américain. □

des autorisations, des contrats avec les concessionnaires d'eau et d'électricité. La partie hors site sera également totalement réalisée avec les branchements d'eau potable et de réseaux d'eaux usées », confie Mansour.

Toutefois, l'originalité du projet repose sur ses composantes et constructions annexes. L'entreprise compte construire un centre commercial à ciel ouvert organisé autour d'un boulevard piéton d'une longueur de 3 km pour une largeur de 70 mètres. Ce centre se positionne sur une cible classe moyenne avec une offre prêt-à-porter, accessoires de maison et ameublement. Aujourd'hui, les marques qui vont s'installer ne sont

L'ensemble du projet nécessitera un investissement de 4 milliards de DH hors infrastructures. Des banques comme la BP, CIH et BMCE sont déjà intéressées pour le financement.

Dans un second temps, sur un site mitoyen de 100 hectares, Garan va lancer une zone industrielle avec une plateforme logistique et des activités non polluantes. L'entreprise planche au moment sur les formalités liées au foncier. □

Ilham BOUMNADE

Pour réagir à cet article:
courrier@leconomiste.com