

**Economie****Bouskoura : le moyen standing à partir de 7 000 DH/m<sup>2</sup>**

**Une petite ville de 250 ha développée sur les 5 prochaines années. Du social et des logements de moyen standing pour livraison dans deux ans. Des terrains de 250 à 15 000 m<sup>2</sup> proposés aux promoteurs immobiliers.**



Bouskoura attire un nouveau promoteur immobilier. GARAN (Groupe arabe de réalisation d'Afrique du Nord) lance un projet de petite ville de 250 ha dans la zone. Le développeur, dont La Vie éco a annoncé la constitution en septembre dernier, est détenu à 60% par Saudi Bin Ladin Group. Le reste du capital revient à des investisseurs nationaux et étrangers.

Pour mettre son projet sur les rails, GARAN aménage dans un premier temps une première tranche de 100 ha. Celle-ci regroupera près de 7000 logements exclusivement en immeubles de R+4 et R+5 entre autres. Dans le lot, du social et du moyen standing qui constituent par ailleurs la vocation principale de tout le pôle. A vrai dire, sur le total de la première tranche, GARAN ne construira en propre que 2000 unités. Celles-ci seront commercialisées à partir d'avril prochain pour une livraison dans deux ans. Hormis les logements sociaux de 250 000 DH, les prix sont compris entre 7 000 et 12000 DH/m<sup>2</sup> pour des superficies entre 70 et 110 m<sup>2</sup>, sachant que le groupe développera quelques immeubles selon le dispositif immobilier étatique pour la classe moyenne, dont le prix est de 7200 DH.

Les 5 000 autres logements de la première tranche seront confiés à des promoteurs. Des terrains allant de 250 à 15 000 m<sup>2</sup> leur seront à cet effet proposés dans les prochains jours. Pour se prémunir de la spéculation à laquelle pourrait donner lieu ce modèle de développement mixte, GARAN devrait être particulièrement vigilant dans le choix des promoteurs partenaires mais, surtout, le groupe contiendra indirectement les prix au niveau de son pôle puisque les tarifs des logements qu'il construira devraient être maintenus inchangés sur les 5 ans que durera le développement de tout le pôle.

**Pas de financement bancaire pour la première tranche**

En tout, le futur noyau urbain, dont le développement a été confié à GARAN par l'Agence urbaine de Casablanca, comprendra jusqu'à 25 000 logements dont 80% de constructions verticales et des villas moyen standing de 200 à 375 m<sup>2</sup> qui prendront place dans deux tranches à venir. Un total dont le groupe devrait développer en propre au minimum 23%. Parallèlement au résidentiel, GARAN s'attelle à la mise en œuvre des premiers équipements. Une première infrastructure lancée ces dernières semaines consiste en une voie de 4,5 km qui raccordera le projet à l'autoroute. Une trentaine d'équipements devraient encore suivre, dont une zone de loisirs ou encore un lac artificiel. L'ensemble du pôle mobilisera un investissement de 4 milliards de DH dont le développement immobilier absorbera 20 à 25%.

Pour les besoins de la première tranche, le groupe devrait se passer de financement

bancaire, pour se suffire de son capital de 920 MDH, entièrement libéré.