**Maroc – L’eldorado des émirs**

Publié par [Admin](NULL) le Vendredi, juin 6, 2008

**Dans le sillage de Marrakech, Casablanca ou Rabat, la région de Tanger suscite l’engouement croissant des étrangers.**

Soleil, prix compétitifs, fiscalité avantageuse, nouveau port de Tanger Med… le nord du Maroc est en vogue. Et Tanger, perle du détroit de Gibraltar, où 2 millions de touristes sont attendus à l’horizon 2015, s’affirme, en regard de l’Espagne, comme le nouvel eldorado des investisseurs internationaux. « Lié au moindre coût du foncier, ce récent afflux des opérateurs est motivé par l’engagement gouvernemental en faveur du tourisme, dans le cadre du plan Azur 2010 », constate Samir el-Chammah, organisateur du SMAP Immo, un Salon marocain de l’immobilier qui se tient tous les ans à Paris. L’effet direct de cette convoitise ? Le prix des terrains constructibles du littoral tangérois a grimpé de 20 à 30 % en 2007 !

Non loin de leur marché désormais saturé, les promoteurs espagnols trouvent à la pointe ouest du Rif une jolie bouffée d’oxygène. Pionniers de cette aventure, ils ont misé entre 2006 et 2007 pas moins de 15 milliards de dirhams (1,3 milliard d’euros) sur le potentiel des villes hispanophones du nord du royaume. Résidences touristiques, hôtels, bureaux et même un centre commercial : Tanger City Center sera inauguré en 2010 par le groupe Fadesa, qui s’apprête à livrer, à l’extrême est de la côte méditerranéenne, un grand resort avec marina et terrain de golf. On conclut aussi des alliances, à l’image du projet conduit par l’espagnol Gilmaroc et le poids lourd du BTP marocain Addoha pour la construction d’un vaste complexe résidentiel à Tanger.

Depuis les attentats du 11 septembre 2001, les monarchies du Golfe investissent volontiers leur manne pétrolière au Maroc. Pour tirer le meilleur profit des capitaux engagés, leurs programmes haut de gamme ciblent une riche clientèle internationale. Quatre projets d’envergure fleurissent le long de la côte atlantique, au sud-ouest de Tanger. Le groupe émirien Emaar, l’un des plus gros opérateurs immobiliers des Emirats, livrera en 2010 le complexe Tinja : des villas et plusieurs hôtels de luxe déployés autour d’une marina et de centres commerciaux dans la plus pure tradition du Golfe. A proximité, sur 250 hectares bordant l’une des plus belles plages de la région, le groupe Qatari Diar réalise un programme de grand standing à Al-Houara : plus de 1 000 appartements et villas « pieds dans l’eau », ou lovés autour d’un golf 18 trous. Les prix ? De 120 000 à 600 000 euros pour un appartement et de 2 à 4 millions d’euros, en moyenne, pour une villa.

Quelles retombées l’économie locale peut-elle attendre de tous ces projets ? Sur les 28 milliards de dirhams (2,4 milliards d’euros) investis en 2007 à Tanger (+ 9 %), la part du lion revient au tourisme. « Ce secteur représente ici près de la moitié des nouvelles entreprises. Elles doivent créer 74 000 emplois permanents », se félicite Jelloul Samsam, directeur du Centre régional d’investissement de Tanger-Tétouan. Le BTP marocain en profite également. Ainsi, Sotravo réalise le programme qatarien Al-Houara, où une casbah flambant neuve doit doper l’artisanat local. Avec Mediterrania Saïdia, l’espagnol Fadesa promet, lui, de créer 8 000 emplois directs et 40 000 indirects.

Bémol à ce concerto : le risque d’un bétonnage excessif du littoral. Une critique que balaie l’énergique ministre de l’Habitat, de l’Urbanisme et de l’Aménagement de l’espace, Ahmed Taoufiq Hejira : « Nous avons appris des erreurs de la Costa del Sol espagnole. Nous ne voulons pas reproduire ce schéma et nous délivrons nos permis de construire avec parcimonie, en veillant au respect de la loi de protection du littoral, à la qualité de la production et à la vente effective des programmes engagés. » Dont acte…