

En couverture

Un royaume dynamisé

Boom touristique, flambée immobilière, urbanisation accrue, investissements étrangers... Le Maroc se construit un nouvel avenir économique. A toute vitesse.

C'est l'événement people du mois. Le soir du 8 mai, 150 invités débarquaient d'un avion privé pour assister au mariage de Jamel Debbouze et de la journaliste Mélissa Theuriau : soixante-douze heures de fête dans la propriété de cinq hectares que l'humoriste possède à Marrakech, dans le quartier très chic de Targa. Le couple aurait été reçu pour l'occasion par le roi Mohammed VI, dont le jeune marié est un proche.

Riads, fêtes, célébrités : le Maroc s'affiche en couverture des magazines. Quand ce ne sont pas Jamel et Mélissa qui convolent à Marrakech, ce sont Cécilia et Richard qui se baladent en amoureux à Fès, dont Richard Attias, le nouveau mari de l'ex-madame Sarkozy, est originaire. Le roi lui-même, fan de Jet-Ski, amoureux des coupés Mercedes et ami de Johnny, cultive volontiers cette image un peu bling-bling.

Bien sûr, le Maroc est loin de se résumer à ce tableau d'opulence et d'excès. D'abord parce que la pauvreté, bien qu'en régression, y demeure préoccupante, surtout dans les campagnes. Ensuite, parce que le royaume chérifien reste une monarchie traditionnelle : pas question pour l'héritier de la dynastie alaouite, commandeur des croyants, de se transformer en roi « moderne » à la Juan Carlos (*lire son portrait page 72*). Il n'empêche, bien plus que son père, Hassan II, « M 6 » se comporte en président du conseil de surveillance de son pays, surveillant de près la privatisation de Maroc Telecom ou la réalisation du plan Azur, qui vise à accueillir au Maroc 10 millions de touristes à l'horizon 2010. A cette date, le tourisme devrait représenter 20% du PIB marocain. Six stations balnéaires sont en construction, et les groupes français comptent bien profiter de ce boom. Accor, qui gère déjà 27 hôtels dans le pays, y a une qua-

rantaine de projets de développement, tandis que Lucien Barrière ou Pierre & Vacances y font, en 2008, leurs premiers pas.



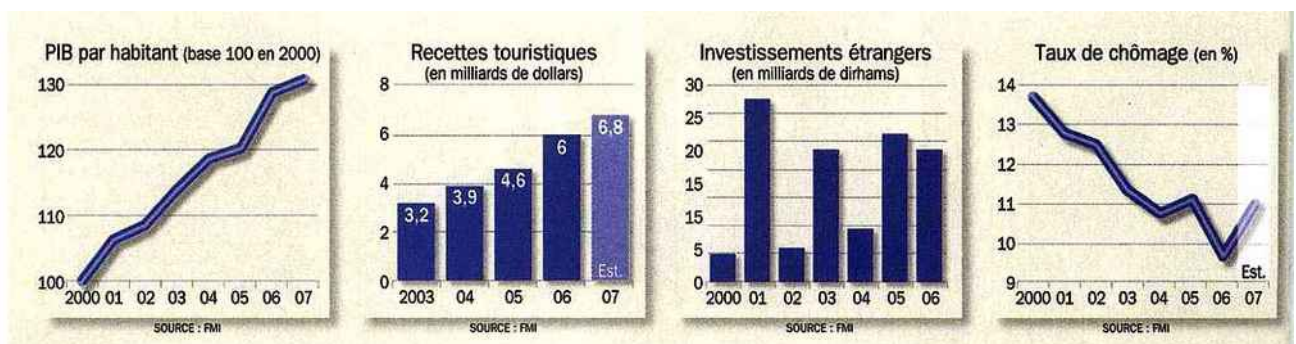
Cinquième puissance économique d'Afrique, le Maroc a le taux de croissance le plus fort de tous les pays du Maghreb.

Projets pharaoniques

L'explosion touristique a contribué à un boom immobilier sans précédent. Amplifié par la croissance démographique et une urbanisation accrue, il touche toutes les grandes villes : Marrakech (*lire notre reportage page 64*), Essaouira, Casablanca, Tanger ou Rabat. Pour la première fois en 2007, le Maroc a franchi la barre des 120 000 logements. Certains commencent à craindre l'éclatement de la bulle. Ahmed Taoufiq Hejira, le ministre de l'Habitat, se veut rassurant : « *Le pays doit résorber un déficit cumulé de 640 000 logements.* » Le patron d'un groupe touristique français n'en est pas sûr : « *La surchauffe viendra de l'immobilier, notamment à Marrakech.* »

Les stations balnéaires du plan Azur ne sont pas les seuls projets pharaoniques du royaume. A la porte de la

Un enrichissement qui profite d'abord aux plus aisés





Résidence Dar Lamia, à Marrakech. Amplifié par la croissance démographique, le boom immobilier touche toutes les grandes villes du pays.

Méditerranée, le gigantesque port de Tanger Med a ouvert partiellement ses portes (*lire notre reportage page 70*). A proximité, la zone franche s'étale à grande vitesse : Renault-Nissan a prévu d'y installer une usine d'où devraient sortir 200 000 véhicules dès 2010. Autre priorité stratégique : l'offshoring. Plus de 22 000 emplois ont déjà été

créés dans le domaine des centres d'appels, et des milliers d'autres dans les services financiers, administratifs, ou dans l'industrie de l'information. A Casablanca, la plateforme de Casaneashore commence à accueillir ses premiers locataires. Non loin, un « aéroport » regroupe une cinquantaine de sociétés aéronautiques, dont Safran et EADS. Vi-

vendi, Bouygues, Lafarge : les entreprises françaises jouent gros dans ces multiples développements.

Fracture sociale

Les retombées de ces projets ? Elles ne sont pas les mêmes pour tous. Il suffit d'aller sur la colline d'Anfa, le quartier chic de Casa où se sont ouvertes des boutiques Cartier et Dior, et où subsistent des bidonvilles. « *Le Maroc vit à deux vitesses*, rappelle Mohammed Madani, politologue à l'Université de Rabat-Agdal. *Une classe de nouveaux riches a profité de l'ouverture du pays et du boom immobilier. A l'inverse, la classe moyenne n'arrive plus à se loger et entretient un mécontentement diffus dans la société.* » Permettre aux Marocains de s'enrichir en limitant la fracture sociale : le roi doit trouver le juste équilibre, sauf à attiser les braises de l'islamisme. Un exercice plus difficile que le Jet-Ski au large d'Agadir. **P. Da. et B. F.**

Challenges.fr

Posez dès maintenant vos questions à l'invité du **FORUM** de Challenges.fr, le 4 juin 2008 de 17 heures à 18 h 30, **SAMIR EL-CHAMMAH** président du salon de l'immobilier marocain à Paris.

