



ALEXANDRE DUPEYRON POUR J.A.

IMMOBILIER

▲ La très CHIC CITÉ BALNÉAIRE DE BOUZNIKA, entre Rabat et Casablanca.

## Ces paradis artificiels qui cachent la forêt

Les programmes résidentiels ont éclos un peu partout ces dernières années. Malgré le retard et, parfois, l'absence d'acquéreurs, **l'état des lieux n'est pas si sinistre qu'on le croit.**

**B**ouznika, petite cité balnéaire à mi-chemin entre Rabat et Casablanca. C'est ici que nombre de nantis marocains prennent leurs quartiers pendant la saison estivale. Les maisons en front de mer, denrée rare, ont trouvé acquéreurs depuis parfois plusieurs décennies. Mais, il y a quelques années, boom immobilier aidant, de nouveaux promoteurs ont voulu investir le filon. C'est ainsi qu'est né le projet Eden Island : 22 hectares de résidences haut de gamme, d'installations sportives et de loisirs aquatiques au milieu d'un lac artificiel, le tout avec vue imprenable sur l'Atlantique. Eden Island porte décidément bien son nom ; un petit coin de paradis en plein cœur du Maroc qui bouge, sur l'axe Rabat-Casa. Pourtant, les allées de cet éden semblent bien peu peuplées. À l'heure où le soleil plonge dans l'océan, rares sont les maisons et les appartements qui s'illuminent, et si

les rues propres s'éclairent à la tombée de la nuit, c'est parce que le personnel, nombreux, veille sur des habitants encore trop rares.

**RETOUR SUR TERRE.** Ici, loin de l'euphorie des années 2000, on est redescendu sur terre. Les appartements de grand standing qui, hier, étaient mis en vente à

**Le marché n'est pas en crise. Il revient à une normalité bien plus saine économiquement.**

5 millions de dirhams (DH, 450 000 euros) sont aujourd'hui proposés à moitié moins, avant négociation. Bienvenue dans le marché réel.

Youssef fait les frais de cette bulle en train de retomber. Locataire d'un petit appartement à Casablanca, le jeune patron d'entreprise a acheté une villa

à Dar Bouazza (dans la banlieue sud de la capitale économique), qu'il comptait mettre en location. « Je voulais devenir propriétaire tout en ayant des rentrées d'argent supplémentaires, mais je dois complètement revoir mes plans. Cela fait presque six mois que je cherche un locataire et je n'en trouve pas, même pour les 16 000 DH [1 435 euros, NDLR] que j'en demande maintenant, soit à peine plus cher que le loyer de mon appartement de quatre pièces en plein centre de Casablanca. »

Comme l'explique Mehdi Jennane, directeur de projet à Carré Éden, un projet urbain intégré de haut standing à Marrakech, « c'est en effet le secteur du résidentiel secondaire, à la périphérie des grandes villes ou en province, qui subit le plus les effets de la crise due à une surabondance de l'offre, qui plus est quand la qualité ou la pertinence... »

