

## **Agadir: Polémique autour d'une zone villas**

### **Actualité Agadir et région**

Posté par: Visiteur

Publié le : 04-10-2006 22:54:15

#### **o Le prix des parcelles, objet du litige o Bras de fer entre Al Omrane et attributaires**

Les attributaires de la zone villa de Hay Mohammadi sont très en colère. Récemment, ils ont été surpris d'apprendre par courrier de la holding Al Omrane que, contrairement aux informations dont ils disposaient, le prix du mètre carré n'est plus fixé entre 650 et 950 mais entre 1100 et 2300 dirhams.

En effet, Al Omrane réclame bien plus à ses clients et avance que le coût du terrain dans cette zone est nettement supérieur au prix avancé par les attributaires.

Pourtant, selon ces derniers -qui se sont d'ailleurs constitués en association pour se défendre- il en était tout autrement lors des réservations des lots. «Nous avons versé des arrhes sur la base du prix initialement annoncé». Reste que pour se prévaloir de ce qu'ils avancent, les attributaires ne disposent que d'un reçu de versement, soit un montant de 50.000 dirhams.

Et, sur ce document, rien n'est mentionné au sujet du prix du mètre carré. A ce sujet, Mustapha Lamine, directeur régional d'Al Omrane, assure qu'il n'a jamais été question de vendre ces parcelles au prix avancé par les attributaires. «Aujourd'hui le prix du mètre carré de parcelle a été fixé en fonction du coût du foncier sur la base d'une étude de marché datant de 2002», poursuit le responsable. Selon lui, l'établissement est aujourd'hui disposé à faciliter le paiement des lots sur la base d'un échéancier à condition que soit versée une avance de 20 à 35% sur le prix total du terrain avant fin octobre. «Au-delà, tout lot qui ne sera pas retenu sera vendu sur offre de prix devant notaire», renchérit le représentant d'Al Omrane.

Mais les attributaires ne veulent rien entendre et ne compte pas en rester là. Certains avancent que «l'établissement a acquis cette zone au prix de 5 DH/m2. «Par ailleurs, expliquent-ils, sur la base des statuts de la Snec (Société nationale d'équipement et de construction) qui était à l'époque lors des réservations le maître du projet avant d'être absorbé par AL Omrane, l'établissement ne peut réaliser plus de 7% de bénéfices sur cette opération».

La situation semble sans issue ? Cependant, il faut espérer que ce problème ne bloquera pas l'aménagement de Hay Mohammadi qui est la nouvelle zone d'urbanisation d'Agadir. Dans la zone villa, ce sont près de 930 lots qui sont concernés par la discorde entre les attributaire et Al Omrane.

#### **Urbanisation**

Lancé par Sa Majesté le Roi Mohammed VI en juin 2000, le projet Hay Mohammadi s'étale sur un terrain domanial d'une superficie de 465 ha. Il offrira à terme sur 152 ha 3.300 lots de 80 m2 pour la résorption de l'habitat insalubre. L'aménagement de deux autres secteurs figure également au programme dans cette zone d'urbanisation nouvelle (ZUN). Il s'agit d'un quartier d'immeubles et d'un

lotissement résidentiel. Ainsi, plus de 99 ha sont réservés à l'aménagement de villas et 189 ha pour la construction d'immeubles sur trois, sept et dix niveaux. L'objectif est de mettre en place par des promoteurs publics et privés des quartiers d'habitation et d'affaires pour répondre à la croissance d'Agadir. Estimé à plus d'un milliard de DH, le coût global de l'opération d'équipement de cette zone est financé à hauteur de 577 millions de DH par un prêt du Fonds arabe de développement économique et social (Fadés). De son côté, l'Etat contribue au projet par une subvention de 66 millions de DH.

SOURCE : L'Economiste