



MAROC

Le royaume des seniors

Les projets de résidences pour retraités européens se multiplient.

VOILÀ PLUSIEURS ANNÉES qu'on en parle, mais c'est la première fois que l'idée de résidences pour retraités européens se concrétise dans le royaume. Non loin d'Agadir, connu pour la douceur de son climat toute l'année, Kamil Msefer et Omar Maaouni livrent ce mois-ci la première tranche de Dyar Shems, un complexe résidentiel de 240 villas au sein d'un domaine de 30 hectares. La situation semble idéale, tout près de la première sortie de la nouvelle autoroute reliant Agadir à Marrakech. Quant à la conception architecturale, elle prend en compte les besoins d'une population encore valide mais qui pourrait l'être beaucoup moins dans quelques années. « Pour faciliter la circulation d'un fauteuil roulant, la maison, de plain-pied, est accessible sans marche depuis la rue, la salle de bain est équipée d'une douche au même niveau que le sol et les interrupteurs ont été placés plus bas que d'habitude », explique Kamil Msefer, directeur associé de Dyar Shems. Côté équipements communs, on trouve une infirmerie fonctionnant 24h sur 24, navette, piscine, courts de tennis, restaurant et supérette. Les promoteurs, qui ont investi 35 millions d'euros dans l'ensemble du projet, se sont aussi entourés des conseils de Domitys, un des principaux opérateurs français du logement senior.

Ce dernier n'est pas le seul à s'intéresser au Maroc pour trouver de nouveaux relais de croissance. Pour ses premiers pas au sud de la Méditerranée, Pierre & Vacances Center Parcs (1,4 milliard d'euros de chiffre d'affaires en 2010) voit les choses en grand et lance à Marrakech

l'Oasis de Noria, un vaste complexe de plus de 1 000 logements dont 101 maisons seniors sous la marque les Senioriales. Présentes en France avec plus d'une vingtaine de résidences seniors, les Senioriales visent un public de jeunes retraités dont le budget ne permet pas d'acquiescer une résidence secondaire en Europe. Les maisonnettes de 52 m² (avec environ autant de jardin) sont facturées 129 000 euros, « un montant bien inférieur aux 250 000 euros qu'il faudrait déboursier pour une maison similaire en France », note Bruno Derville, le président des Senioriales. Chez Dyar Shems, les maisons de 60 m² avec environ 180 m² de jardin sont proposées à 119 000 euros. Pourquoi les promoteurs s'intéressent-ils à cette nouvelle cible? Outre la question strictement économique, « ils comptent répondre aux attentes d'une clientèle senior habituée à voyager et qui n'a pas peur de s'expatrier », explique-t-on chez MKG Hospitality, un cabinet de conseil parisien spécialiste du tourisme. Le choix du Maroc n'est pas fait au hasard : le pays offre aux retraités des conditions fiscales très favorables. La desserte aérienne opérée par les compagnies low cost joue aussi son rôle, au même titre que la bonne connaissance qu'ont les touristes français du royaume.

Reste à savoir si d'autres opérateurs vont emboîter le pas à ces précurseurs. À ce jour, un seul s'est déclaré : le projet Morocco Riviera, qui consiste à créer une ville nouvelle au bord de l'océan Atlantique dans le sud du Maroc. Objectif : accueillir pas moins de 270 000 seniors européens. ■

Cyril Bonnel

LE PROJET MOROCCO RIVIERA CONSISTE À CRÉER UNE VILLE NOUVELLE DE 270 000 HABITANTS AU BORD DE L'OcéAN ATLANTIQUE...