

TAROUDANT (MAROC)

DYAR SHEMSI

CŒUR DU VILLAGE

L'hôtel-restaurant et sa piscine constituent un des lieux de rencontres des habitants (propriétaires ou locataires) de Dyar Shemi. On le traverse comme une placette pour atteindre ses nombreuses terrasses et les autres pôles d'activités du village, dont la supérette ou la bibliothèque toutes proches.

SOUS LES ORANGERS

Ce projet de village au soleil pour jeunes propriétaires retraités se situe dans la vallée du Souss, à 30 minutes de l'aéroport d'Agadir, au cœur d'une ancienne orangerie de 27 hectares. Ses concepteurs, Kamil Msefer et Omar Maaoui, tous deux la quarantaine, n'ont pas hésité à se lancer dans ce projet audacieux malgré une carrière outre-Atlantique prometteuse. PHOTOS LAURENT BRANDAJS



1. SOUS LE SOLEIL EXACTEMENT
 Décorée par Christine Roffiaen à la marocaine, la villa 85 possède un jardin privatif avec piscine tournée vers le Levant. La pierre jaune de Ben Slimane qui la borde a été bouchardée pour prévenir les chutes.

2. MANGER SOUS LA TENTE
 La seconde terrasse prolongeant le coin cuisine permet de prendre le repas sous la toile de tente. Au nord, à l'ombre, bienvenue après la piscine...



1



2



3

3. BEJMATS, ZELLIGES ET ORANGERS
 Matériaux en terre cuite à la marocaine et orangers rustiques préservés suffisent à donner le ton local. Si les châssis de fenêtre sont en aluminium, c'est que le Maroc importe tout son bois de charpente et de menuiserie.

TROIS PHASES POUR UN PROJET AMBITIEUX

PAR JO JACOBY

« Quand les deux promoteurs de ce projet d'envergure et de longue haleine m'ont proposé ce travail il y a cinq ans et m'ont montré le domaine de 27 hectares qu'ils venaient d'acheter, j'ai tout de suite compris la nécessité de travailler de pair avec un spécialiste capable de préserver au maximum l'orangerie existante. J'ai directement pensé à Isabelle Lindski, une paysagiste française (Marseille) qui connaît très bien les espèces endémiques marocaines, dont j'aime la manière de travailler

et que j'avais rencontrée sur un projet du groupe Lucien Barrière à Marrakech. Mais encore fallait-il que le courant passe avec les maîtres d'ouvrage des lieux. »

L'architecte qui s'exprime en ces mots s'appelle Christine Roffiaen. Elle est d'origine belge, mais est réenracinée au Maroc depuis trente ans. Heureusement pour elle, les promoteurs marocains de Dyar Shemsî (littéralement, « les maisons du soleil ») acceptent d'emblée sa proposition et s'entendent avec la paysagiste marseillaise. A elles deux,



4



5

4. LIGNE CLAIRE ET TOUCHES NOIRES
 Le salon-cuisine de la villa 85 est spacieux et largement ouvert sur la terrasse. Touche contemporaine côté cuisine, avec la taque de cuisson centrale. Touche marocaine au salon avec la table basse, les voilages, les tapis et les coussins. La gestion locative de la plupart des villas impose une standardisation des décorations intérieures.

5. GOÛTS ET COULEURS
 Tantôt plus indigènes (tadelakt, bejmats ou zelliges posés à la marocaine), tantôt plus fonctionnelles (marbre et douche italienne), les salles de bains se déclinent au gré des envies des propriétaires. Le tout dans un budget particulièrement serré.



6



7

elles donneront à ce village pour jeunes retraités (majoritairement des Européens, français et belges pour la plupart) centré autour d'activités communes – le premier de ce type au Maroc – son ADN actuel.

Option est rapidement prise de ne pas raser comme prévu onze hectares d'orangers, mais d'en conserver la quasi-totalité en repensant le plan masse de la première phase de construction, inaugurée début 2011 et qui sera un succès commercial malgré la crise. Au lieu des villas avec étage prévues, ce sont 43 logements de plain-pied qui seront dessinés par Christine Roffiaen en conservant les anciennes pistes de circulation du domaine agricole pour en faire des rues à mobilité légère (vélos, voitures électriques) et en laissant les voitures au vestiaire dans plusieurs parkings de délestage. On conservera même un ancien bâtiment agricole en pisé pour en faire l'actuelle supérette du village, non loin de la place centrale, dans l'esprit d'une piazzetta italienne.

Et lors de la seconde phase de développement de 80 villas supplémentaires, lancée en 2012, c'est une allée d'oliviers centenaires particulièrement hauts de tige qui constituera l'axe de circulation central – l'actuelle bien nommée « rue des Oliviers » – et guidera l'emplacement des résidences construites voici juste un an.

Dans la villa 85, Nora Salveggio, l'épouse canadienne mais italienne d'origine de Kamil Msefer, a permis à Christine de décorer les lieux sans (trop) compter, en privilé-

giant matériaux et équipements de standing sans toutefois sortir du gabarit initial. Le résultat a de quoi séduire plus d'un propriétaire-investisseur qui en a les moyens, même si les traditionnels tadelakt et bejmats, ces briquettes en terre cuite locale très prisées par l'architecte, ne sont pas faciles à poser. « Il suffit parfois de peu de choses pour dynamiser l'espace et le rendre à fois harmonieux et fonctionnel. Ce fut un exercice particulièrement agréable », sourit l'architecte, souvent forcée de calculer au plus juste pour respecter les budgets.

Quant à la troisième phase du projet (120 villas), sur laquelle elle planche activement pour l'instant avec ses équipes de construction, elle sera organisée autour d'un énorme lac avec cascade et d'un practice de golf qui viendront compléter l'offre d'infrastructures communes existantes déjà conséquente (hôtel-restaurant avec grande piscine, salle bibliothèque polyvalente, terrains de tennis et de pétanque, supérette, jardins, cascades, étangs).

A terme, ce sont donc pas moins de 240 clés, affichant des surfaces variant de 60 à 160 m² en moyenne sur des terrains de 3 à 7 ares, qui composeront ce phalanstère d'un nouveau type, sous le soleil du Sud marocain, entre olives et oranges. Côté budget, il faudra compter, selon la superficie, entre 125 000 et 320 000 euros hors frais et hors charges (100 à 200 euros mensuels). ■

www.dyarshemsî.com

6. TOILE D'AMBIANCE
 Comme sa voisine vêtue de rouge, la chambre de maître drapée turquoise rappelle l'ambiance locale par cette tonalité, omniprésente au Maroc. La pièce dispose d'une double ouverture directe sur le jardin.

7. THÉ AU HAREM
 Dans la chambre rouge, quelques petites touches colorées situent le décor. Le reste se veut fonctionnel, avec le souci de plaire à tout propriétaire ou locataire potentiel. La peinture murale (glycero mat) décline des tonalités gris-brun-beige.