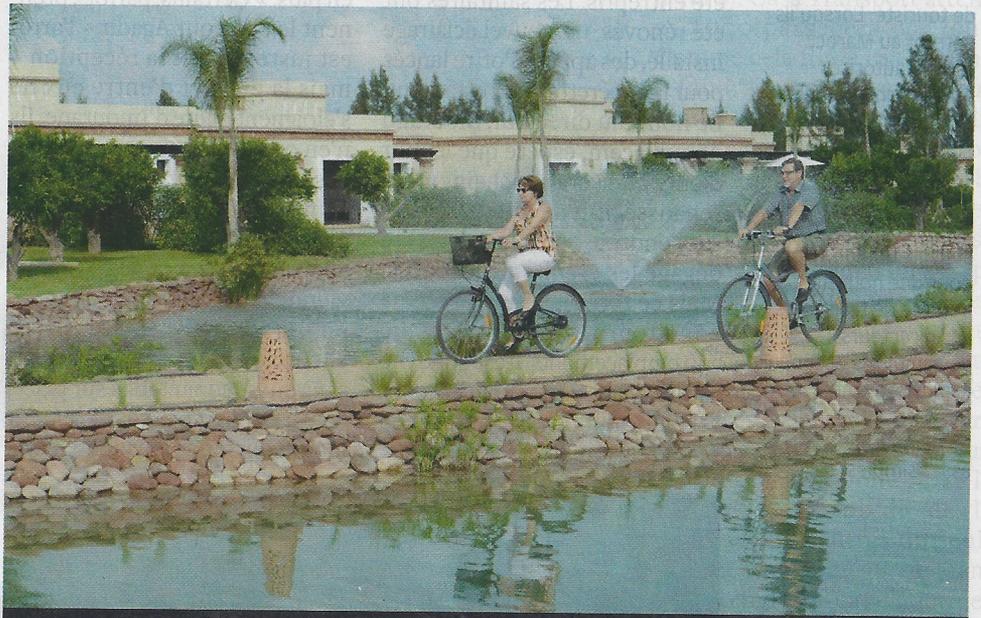


# Mon village au soleil

Dans le sud du Maroc, entre Agadir et Taroudant, le village de Dyar Shemsi accueille des retraités français. Tout est fait pour leur faciliter la vie.

**P**endant longtemps, Gérard a sillonné les routes du royaume à bord de son camping-car. Il y a quelques années, il a été contraint, pour des raisons de santé, de se sédentariser. Mais pas question pour autant d'abandonner le Maroc ! Amoureux de ce pays, cet octogénaire partage aujourd'hui son temps entre la France et sa maison de Dyar Shemsi (1). Destiné aux « retraités actifs » européens, le village est sorti de terre, il y a deux ans, entre Agadir et Taroudant. Les villas mitoyennes aux murs ocre, noyées dans les bougainvilliers et les jacarandas, les jardins aux pelouses soigneusement entretenues, les allées bordées d'orangers et d'oliviers offrent un cadre de vie sécurisant à des seniors, français pour la plupart, qui souhaitent vivre, en permanence ou une grande partie de l'année, au Maroc, mais redoutent l'isolement, ou les difficultés d'une installation à l'étranger. Le concept a été conçu par deux jeunes Marocains, frais émoulus de l'Institut européen d'administration des affaires (Insead). « Nous nous étions rendu compte que la plupart des biens proposés à cette clientèle n'était pas calibrés pour elle », explique Kamil Msefer, directeur associé de Dyar Shemsi et l'un des deux fondateurs. Les maisons du village – entre 68 et 160 mètres carrés – sont de taille relativement modeste par comparaison avec ce qui se fait habituellement au Maroc. Elles sont très fonctionnelles et largement ouvertes sur les jardins. Les prix sont raisonnables : environ



**ENCHANTEUR** Allées bordées de palmiers, villas ouvrant sur des jardins aux pelouses très bien entretenues... Dyar Shemsi offre un cadre de vie sécurisant aux seniors.

150 000 euros pour une villa de 80 mètres carrés, avec deux chambres et un jardin de 200 mètres carrés. Un peu plus pour les acquéreurs qui choisissent d'avoir une piscine privée, un îlot central dans leur cuisine, ou demandent qu'on leur livre une villa meublée. Le lotissement est géré par un syndic de copropriété et les résidents bénéficient de services dont certains sont inclus dans les charges (entre 100 et 200 euros par mois) et d'autres payants. Sur la « place centrale » du village on trouve une supérette, un café, un restaurant, adossé à la piscine. Le court de tennis n'est pas très loin. Des parties de tarot, de pétanque, de Scrabble ou de ping-pong sont régulièrement organisées, ainsi que des cours de yoga et d'aquagym. Le centre de fitness, lui, ouvrira ses portes lorsque la troisième et dernière tranche sera achevée, portant à 240 le nombre de villas. L'offre correspond bien à ce que recherchaient Claude et Dominique. Ils voulaient le Maroc « pour son soleil et pour ses habitants ». Après avoir écarté Essaouira – « trop de

## Avantage fiscal

Il existe entre la France et le Maroc depuis 1970 une convention fiscale de « non-double imposition ». Elle autorise les Français résidant dans le royaume – ils doivent y passer au moins cent quatre-vingt-trois jours par an – à payer leurs impôts sur place, au lieu de s'en acquitter en France. Le fisc marocain est particulièrement généreux avec les retraités, auxquels il offre un abattement de 40 % et une réduction de 80 % de l'impôt restant dû.

vent » – et Marrakech – « trop de monde » – ils ont opté pour la région d'Agadir. Restait à trouver l'endroit. Claude, habitué du Club Med, a été séduit par le concept de Dyar Shemsi. On ne se refait pas : depuis leur arrivée, lui et Dominique ont pris en main le comité d'animation ! Reste à savoir comment s'intègrent ces nouveaux résidents. Domino, jeune retraitée belge mariée à Michel, un ancien promoteur immobilier, enfila une djellaba sur son short pour aller faire ses courses au village voisin. Gérard n'hésite pas à parcourir des kilomètres pour acheter du safran à un petit producteur. Mais d'autres ne sortent guère de leur bulle. Ils ont choisi de vivre au soleil, à moindre coût, mais pas vraiment adopté le Maroc. Les fondateurs souhaitent les y aider. Depuis cette année, un professeur d'Agadir vient régulièrement donner à Dyar Shemsi des conférences sur l'histoire et le patrimoine culturel du Maroc. A partir de janvier, des cours de darija (arabe dialectal) leur seront proposés. ● D. L. (1) [www.dyarshemsi.com](http://www.dyarshemsi.com)