

lematin.ma > région

Safi

L'habitat social en crise

Mise en place d'un nouveau dispositif pour relancer ce type de logement.

Publié le : 13.02.2010 | 18h08

Lors d'une rencontre consacrée à l'habitat social, les intervenants du secteur, en l'occurrence la wilaya, Al Omrane, l'agence urbaine, les députés, les élus locaux, les architectes, les bureaux d'études, les promoteurs immobiliers, les associations et coopératives, ont débattu le nouveau dispositif mis en place par le gouvernement pour relancer le logement social.

En dépit de plusieurs programmes mis en exécution par l'Etat pour permettre aux couches moyennes d'accéder à un logement décent, on apprend à travers les résultats d'une étude réalisée dans ce cadre qu'une baisse de 29% a été enregistrée entre 2008-2009 au niveau de la production. Réalisée par l'Observatoire national de l'habitat, cette étude révèle aussi l'absence quasi totale de l'offre, notamment dans les grands centres urbains, et dénote le désenchantement du secteur privé. Cet état des choses a laissé apparaître des indicateurs prouvant à l'évidence l'affaiblissement de l'investissement et de l'emploi dans ce secteur vital.

Une telle situation risque au demeurant de conduire au retour de l'habitat insalubre, dépourvu des normes élémentaires de qualité et de sécurité. Devant cette situation dérisoire, le gouvernement a réagi dans le but de parer à l'effet inverse escompté. Pour ce faire, il a pris des mesures et dispositions innovantes qui sont à même d'accompagner tout en allant de pair notamment avec les catégories cibles, les promoteurs immobiliers, l'administration publique, les élus et les établissements bancaires. Et, c'est dans ce cadre que les ministères de l'Intérieur et de l'Habitat, de l'urbanisme et de l'Aménagement de l'espace ont adopté un programme d'action qui redéfinit en termes de valeur et de superficie le nouveau concept du logement social. Pour assurer cette relance, un nouveau dispositif doté de sept mesures clés est mis en place. Ce programme qui s'étale sur la période 2010-2020 offre à l'acquéreur une aide financière accordée par l'Etat dont le montant correspond à la valeur de la TVA du bien acquis au vu d'une transaction établie obligatoirement devant le notaire.

Le but de cette nouvelle procédure étant de soutenir l'acquéreur et limiter le recours au «noir». Pour cela, le nouveau dispositif conditionne le versement de l'aide publique à l'acquéreur par l'engagement de ce dernier à occuper le logement à titre d'habitation principale pendant quatre ans avec hypothèque consentie au profit de l'Etat. Cependant, si la quatrième mesure consiste à redéfinir le logement social par un prix variable avec un maximum de 250.000,00 DH hors TVA et une superficie variant entre 50 et 100 m2, la cinquième porte sur l'amendement du cahier des charges dûment adossé aux conventions définissant de nouvelles prescriptions de qualité et de sécurité à l'image de la bonne gestion des chantiers, la traçabilité, le recours aux bureaux de contrôle technique, l'installation des grilles aux fenêtres, la plantation d'un nombre d'arbres correspondant au nombre de logements réalisés ... La mesure clé n° 6 est plutôt d'ordre incitatif dans la mesure où elle se rapporte à l'exonération des promoteurs immobiliers de l'IS/IR, droits d'enregistrement, taxe sur le ciment et taxes locales pour des



Publicité



Repères

Nouvelle dynamique

- Les nombreux exposés présentés au cours de cette rencontre ont tous été axés sur les différentes mesures prises pour assurer le soutien et permettre l'accompagnement de cette nouvelle dynamique.
- La nouvelle dynamique vise à relancer le logement social à Safi où Al Omrane compte réaliser pour la période 2010-2015 un programme portant sur 1700 logements.

d'enregistrement, taxe sur le ciment et taxes locales pour des conventions passées notamment avec l'Etat pour la construction de 500 logements minimum et sur une période de 5 ans.

La 7e et dernière mesure de ce nouveau dispositif accorde, pendant l'année en cours, la possibilité aux promoteurs immobiliers de conclure avec l'Etat des conventions pour des projets non conventionnés préalablement, autorisés avant le 1er janvier 2010, réalisés ou en cours de réalisation et non encore commercialisés avant cette date. Ces conventions, portant sur 100 logements minimum, permettront aux promoteurs de faire bénéficier les acquéreurs du versement du montant de la TVA.

-

Des projets d'investissement de plus de 2,7 MMDH

Quarante-six projets ont reçu l'avis favorable durant le deuxième semestre 2009 dans la région Doukkala-Abda pour un montant d'investissement total de plus de 2,7 MMDH, selon un bilan du Centre régional d'investissement (CRI).

Quatre de ces projets ont été enregistrés dans le cadre des investissements de plus de 200 MDH (trois dans le secteur des BTP et un projet dans celui du tourisme), indique le CRI, soulignant que la concrétisation de ces projets permettrait la création de 1.448 emplois permanents.

Concernant la répartition de ces investissements, c'est le secteur du BTP qui occupe la première place avec 43% des projets et draine 70% des montants d'investissement. La ventilation du capital investi révèle que le secteur du BTP occupe la première place avec 41% des investissements projetés, suivi de celui du commerce avec 25%, des services divers (19%) et du tourisme (4%).

A ce titre, le CRI souligne que le secteur du BTP reste le plus grand pourvoyeur d'emplois avec 24% des postes prévus, suivi du secteur des services (16%).

Concernant le guichet d'aide à la création d'entreprises, 500 certificats négatifs ont été accordés durant la même période.

Par secteur d'activité, celui du BTP accapare 38% des certificats négatifs accordés; celui des services divers, 28% et celui du commerce, 23%.

Par Saïah Zentar | LE MATIN

Imprimer cet article Fermer



© Groupe Maroc Soir - DOSI - 2007. Droits de reproduction et de diffusion réservés.