



Réf : 3_région_7_1_x357

Titre : Morocco Riviera : Une ville intégrée pour le tourisme des séniors avec « Port de Plaisance de 700 anneaux »

[Economie](#) | [nouaimsqalli](#) | 17 août 2010 à 8 h 01 min



Morocco Riviera s'articule autour d'une série d'infrastructures touristiques de grande envergure. (dr)

Le projet s'étend sur 3.850 hectares et 8 km de plage.

5 milliards d'Euros d'investissement sur 15 ans.

Un ville intégrée destinée à abriter une population, principalement constituée de retraités européens, sur une superficie de, tenez-vous bien, 3.850 hectares. Un concept que l'on pourrait imaginer du côté de Marrakech ou dans la côte atlantique nord. Contrairement à ce que l'on puisse imaginer, le fonds Libra Capital a choisi d'installer ce méga projet, baptisé Morocco Riviera, sur 8 km de plage dans le littoral de Tan Tan. Le site se situe exactement en face des îles Canaries qui constitueront le principal «link» pour la nouvelle ville, comme l'indique le CEO de Libra Capital, Rachid Laâouimir. «Le principal problème des îles Canaries, c'est qu'il n'y a plus de place pour installer de nouveaux resorts touristiques de grande envergure. Nous avons choisi d'installer le projet en face de l'archipel afin de profiter des connexions à développer entre les Canaries et le littoral marocain», explique-t-il.

Morocco Riviera s'articule autour d'une série d'infrastructures touristiques de grande envergure. 8 golfs, un port de plaisance avec une marina de 700 anneaux, une zone d'hôtellerie balnéaire de 200 hectares, 3 maisons de retraites médicalisées, sans oublier des zones commerciales et de restauration. Pour donner au projet son aspect de ville intégrée, les développeurs prévoient de mettre en place une zone industrielle de 200 hectares, un centre culturel et sportif, ainsi qu'un hôpital et une université qui, selon Laâouimir, répondront aux besoins des populations de la région. L'offre immobilière est répartie entre 3.600 villas vue sur golf et 24.000 appartements vue sur mer. «*Nous ne voulons surtout pas commettre l'erreur d'offrir des produits immobiliers déconnectés par rapport à la demande. Notre cible est constituée principalement des cadres et artisans européens à la retraite. Ces derniers peuvent acheter chez nous des appartements luxueux à partir de 90.000 euros (environ 1 million de DH ndlr)*», explique le CEO de Libra Capital. Tout cela mobilisera un investissement global de 5 milliards d'euros étalés sur 15 ans. Une première tranche de 2 milliards de DH sera débloquée, selon Laâouimir, durant 2011. «*Les fonds à investir sont pourvus par des investisseurs du Golfe, alors que l'expertise technique et commerciale est assurée par la partie marocaine et anglaise*», précise Laâouimir. En effet, les parties marocaine et anglaise sont associées dans le cadre du fonds Libra Capital dont le siège est à Londres.



Cette structure remplit également le rôle de sponsor et instigateur du projet. Les investisseurs du Golfe sont issus de l'Emirat d'Abu Dhabi et du Sultanat d'Oman. Ils misent les fonds dans le cadre de fonds «conformes à la Shariah (Shariah Compliant)». Le lancement des études techniques est prévu pour début 2011 alors que les travaux démarreront en 2013. Ceci dit, les réflexions relatives au projet ont commencé depuis quatre ans. Durant cette période, ont été effectuées les études marketing et la conception du projet.

Question : comment le développeur envisage-t-il des investissements aussi grandioses dans une zone presque totalement dépourvue d'infrastructures ? Il est difficile même pour les habitants de la région de passer une journée au bord des plages blanches à cause de l'absence de liaison routière de qualité et l'inexistence d'un réseau d'eau potable. *«Nous allons tout prendre en charge», lance sans hésitation Laâouimir. «C'est nous qui réaliserons les liaisons routières ainsi que les réseaux vitaux nécessaires au projet», poursuit-il. Dans ce cadre, Libra Capital prévoit la mise en place d'un canal qui traversera le projet et qui aura, entre autres, pour fonction d'assurer une partie du procédé de dessalement de l'eau de mer. «Le projet dispose d'une riche nappe phréatique car il est installé entre deux fleuves. Mais nous avons privilégié le recours à la solution du dessalement», note Laâouimir.*

Le CEO de Libra Capital le reconnaît lui même, «ce projet a de fortes implications politiques». Néanmoins, *«je suis moi-même originaire de la province de Tan Tan et je suis déterminé à contribuer à son développement en y réalisant cet investissement», conclut-il.*

Littoral de Tan Tan

Plus de lits pour drainer plus de vols et de yachts

Libra Capital et ses partenaires peuvent être fiers de leur projet. Mais ils ne sont pas les seuls à développer des sites touristiques dans la région. Leur projet se situe entre ceux des Egyptiens Pickalbatros au Nord et Orascom au Sud. *«Cette multiplicité des projets est bénéfique pour tout le monde. L'abondance de l'offre touristique incitera les compagnies aériennes à se positionner sur la région, notamment à partir des îles Canaries. Ce qui signifie, pour nous, plus d'arrivées touristiques et plus d'intérêt pour notre offre immobilière», explique Laâouimir. Ce qui est valable pour l'aérien, l'est aussi pour le maritime. «Un port de plaisance que celui prévu pour Morocco Riviera incitera les méga-yachts à venir y accoster. C'est ce qui permettra d'animer la marina et par conséquent l'ensemble du site», renchérit-il. Morocco Riviera avec ses 8 kilomètres de côte ne sont que le début pour Libra Capital dans la région. «Dans un horizon de 35 ans, nous comptons développer une offre touristique sur 42 km de côte, tous segments confondus», conclut Laâouimir.*

Source : web Quotidien Le SOIR 17/08/2010