

L'immobilier d'entreprise a son salon

LE premier marché de l'immobilier professionnel au Maroc vient de naître. Il était temps vu l'inadéquation de l'offre et la demande ce secteur. D'un côté, des investisseurs à la recherche de bureaux adaptés, de l'autre des locaux vides qui peinent à trouver preneur. Pour y remédier, le CRI de Casablanca a organisé mercredi 22 mars, en partenariat avec le groupe Archimédia, le premier marché spécialisé dans l'immobilier d'entreprise «Immo Pro 2006».

Ce salon vient à point nommé dans un secteur en pleine effervescence. Surtout avec l'installation de géants de la promotion immobilière tels CBRE ou encore Century 21 (www.leconomiste.com). "Nous assistons au démarrage du processus de professionnalisation de ce secteur. Il y a un an à peine, les 4 sponsors de ce salon n'existaient même pas", affirme Fouad Akalay, architecte et directeur général d'Archimédia, coorganisateur de l'évènement. Pour cette première édition,

une trentaine de participants (agences immobilières, promoteurs, investisseurs...) était au rendez-vous.

Immo Pro se veut une rencontre annuelle entre les différents acteurs du marché de l'immobilier professionnel. C'est également un espace d'exposition de produits et services (financiers, réseaux & télécoms...). Une série de conférences figuraient également au programme de cette journée qui a eu lieu à l'hôtel Hyatt Regency à Casablanca.

L'immobilier professionnel se décline en quatre segments majeurs, selon Laurence Vernet, DG de Vernet Immobilier qui a dressé un état des lieux du secteur. Il s'agit de l'immobilier de bureau situé au centre-ville et zones aménagées, l'immobilier commercial (petits commerces et centres commerciaux), les plateformes logistiques (pépinières, ZI et ZAC) et les locaux d'activité (PME et artisans).

L'industrie a tendance à sortir de la ville par besoin d'espace, de sécurité ou de

respect de l'environnement. De même, les locaux d'activité se dispersent, alors que les locaux commerciaux se recentrent en ville pour des raisons d'infrastructures et d'animation, indique-t-elle. Une hausse générale des prix liée à la rareté du foncier est également remarquée. "Il faut gérer cette rareté par la transparence", insiste Hamid Ben Elafdil, directeur du CRI de Casa qui reçoit chaque jour une trentaine d'investisseurs à la recherche du foncier adéquat.

En fait, trouver des locaux qui répondent aux besoins de chacun n'est pas une sinécure. La preuve: 43% des entrepreneurs marocains estiment que l'accès à un terrain industriel aménagé est difficile, selon une enquête du CRI de Casablanca, rendue publique à l'occasion d'Immo Pro. "Un professionnel n'a pas besoin de marbre, mais plutôt d'aménagements adéquats pour l'installation de bureaux: câbles, wifi, insonorisation, ergonomie...", estime Fouad Akalay. □

Aziza ELAFFAS

L'Economiste du Jeudi 23 Mars 2006