

Royaume du Maroc



Ministère de l'Habitat et de la Politique
de la Ville

Communiqué de presse

Mise au point concernant les dossiers de Général Contractor et Hidaya Tamesna

Suite aux informations tendancieuses et erronées ayant circulées dans quelques supports de presse concernant les projets immobiliers initiés à Tamesna par les promoteurs Général Contractor et Hidaya et ayant fait l'objet d'une mission d'inspection des ministères de l'Habitat de la Politique de la Ville et de l'Intérieur en collaboration avec Al Omrane ayant contribué à accélérer le dénouement des dossiers, il y a lieu d'apporter les précisions suivantes :

Concernant, les protocoles d'accord avec Général Contractor et Al Hidaya, elles ont été conclues en date du 25 novembre 2005 et 17 mars 2006 respectivement et ce dans le cadre du partenariat public privé avec Al Omrane Tamesna.

Concernant Général Contractor, l'engagement vise la réalisation de 4760 logements. Dans ce cadre, le projet Hiba I de 728 logements, a été entièrement réalisé et livré. Les projets Hiba II, III et IV, compte tenu du non-respect des engagements par le promoteur, le Groupe a procédé à la récupération des terrains y afférents et ce conformément au protocole d'accord signé le 29 décembre 2009.

Pour le projet Hiba V portant sur la réalisation de 1800 logements, 700 logements ont été mis en chantier et commercialisé et le chantier est en arrêt depuis 2009.

Dans le cadre du suivi et vue la défaillance du promoteur, une procédure judiciaire a été initiée et a abouti à un jugement le 4 mars 2015 permettant la récupération du foncier et la résiliation de la convention. Ainsi le Groupe al Omrane pourra une fois les formalités accomplies reprendre les travaux et satisfaire les attentes des acquéreurs.

Pour ce qui est du projet « Al Hidaya », initié par le promoteur malaisien, portant sur la réalisation de 4980 logements en vertu d'une convention de partenariat signé le 17 Mars 2006 sur 3 phases (1ère phase : 587 unités, 2ème phase: 1843 unités, 3ème phase : 2550 unités), il importe de signaler ce qui suit :

Pour la première phase le promoteur a totalement réalisé le projet grâce notamment à un crédit contracté auprès du CIH, que le promoteur n'a pas remboursé.

Ainsi, 382 logements hypothéqués auprès de la banque en garantie d'un prêt de 60 millions de Dirhams, ce qui entrave leur remise aux clients.

Les autorités compétentes notamment au niveau du MHPV et HAO sont actuellement à pied d'œuvre pour permettre aux familles de récupérer leurs logements après le paiement total de leurs prix.

Pour ce qui est de la 2^{ème} tranche (1843 logements) dont les travaux sont en arrêt depuis 2011, Il y a lieu de préciser que 700 unités ont été commercialisées à ce jour pour une valeur de 45 millions de Dirhams.

Pour la 3^{ème} tranche les travaux n'ont jamais été engagés.

Aussi, en vertu des dispositions du contrat de partenariat, le Groupe Al Omrane a été contraint de recourir à une instance arbitrale internationale le 25 avril 2013. La sentence sera prononcée dans les semaines à venir.

L'objectif ultime de ces efforts étant à la récupération de l'assiette foncière des deux tranches pour procéder à la régularisation de cette situation et répondre ainsi aux attentes des clients de la 2^{ème} tranche dans le cadre d'un montage financier équilibré tenant en compte les contraintes techniques et financières.

Il importe à cet effet de rappeler que les services du Ministère de l'Habitat et de la Politique de la Ville et du Holding Al Omrane, en collaboration avec les autorités compétentes ont depuis toujours tenu à accompagner les familles concernées par les deux projets immobiliers en vue de leur venir en aide et leur trouver les solutions adéquates et maintenir les actions de médiation vis-à-vis des deux promoteurs.

Il est à préciser que le Groupe Al Omrane, a pour mission principale de réaliser les travaux d'aménagement de la ville de Tamesna et que la promotion immobilière est assurée par des promoteurs immobiliers privés dans le cadre du partenariat.

