

ROYAUME DU MAROC  
MINISTERE DE L'INTERIEUR  
WILAYA DE LA REGION ORIENTALE  
C.U Oujda

Date :13/03/2012

N° TF :\*\*\*\*\*/\*\*



Propriétaire: "Sté Al Omrane oujda"

Projet de : \_\_\_\_\_ Construction des logements Sociaux \_\_\_\_\_  
à 250 000.00 Dhs

Situé à : \_\_\_\_\_ Lot N° 49et Lot N°53 Jorf lakhdar Rte Taza -Oujda- \_\_\_\_\_

Eléments dessinés:

Echelle:

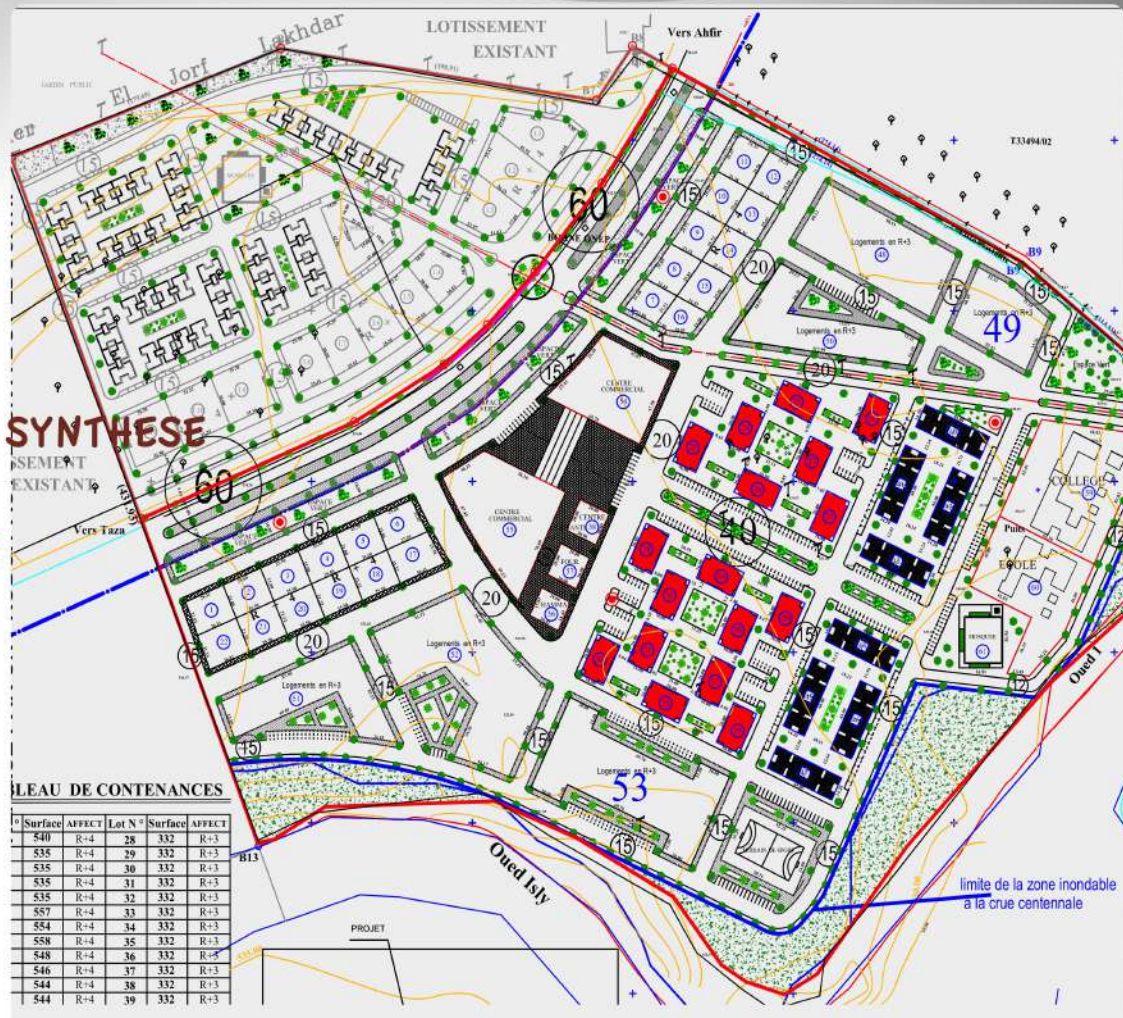
Observation:

Projet : Logements Sociaux

Maitre d'œuvres: MALHAOUI Toufique;BOUGHRARA Radoine Et BOUFELJAT Omar

# SOMMAIRE

- ✓ PREFACE
- ✓ PROJET
- ✓ IMAGES DE SYNTHESE
- ✓ CONSISTANCE
- ✓ ESTIMATION
- ✓ INSERTION .





Après la validation par le Parlement du nouveau dispositif des logements sociaux, les premières conventions avec des promoteurs immobiliers sont signées. En effet, 24 programmes de logements sociaux à 250 000 DH présentés par une dizaine de promoteurs. Outre Addoha qui a pu faire valider 4 parmi les 6 conventions présentées, dont chacune porte sur 20 000 logements, les autres dossiers validés étaient notamment présentés par Alliances développement, Chaâbi Liliskane et la Compagnie générale immobilière (CGI). Tous les projets validés sont ficelés (foncier, montage financier, plan de commercialisation...) et n'attendent que le visa des finances et celui de la Direction des impôts relatif à l'exonération fiscale pour être mis en chantier.

### **D'autres promoteurs sont sur la liste:**

Mais il ne s'agit là que de la première fournée puisqu'ils ont été une vingtaine de promoteurs à avoir manifesté leur intérêt pour le programme en déposant dès janvier déjà des projets de convention. Et la liste devrait, selon les prévisions du ministère de l'habitat, s'allonger somme, à eux seuls, les trois promoteurs atteignent les 300 000 logements sociaux, objectif annoncé par le ministre de l'habitat. Pour le cas d'Addoha, on signalera également que le groupe dispose encore dans son pipe de 75 000 autres logements, de 200 000 DH cette fois-ci, qui sont en cours de construction dans plusieurs villes dont Tanger, Kénitra, Tamesna, Marrakech et Agadir. Ces projets, rappelle un membre de la direction du groupe, qui relèvent de l'ancien régime incitatif, ont reçu le visa de conformité du ministère de l'habitat et seront livrés au plus tard à la fin de l'année 2013. Rappelons que le plan de relance des logements sociaux a pour principal objectif d'accroître le rythme de résorption du déficit en logements estimé à ce jour à un million d'unités. **La demande en logement augmente, quant à elle, à un rythme effréné atteignant les 125 000 unités par an, dont 60% pour le logement social.** dans les jours et semaines qui viennent. Il faut rappeler que pour l'heure ce sont essentiellement les grands opérateurs de la place qui ont annoncé des programmes avec objectifs chiffrés en termes de production, soit 120 000 logements pour Addoha, 80 000 pour Alliances développement d'ici 2015 et 100 000 autres que compte construire la CGI d'ici 2020.

# SITUATION



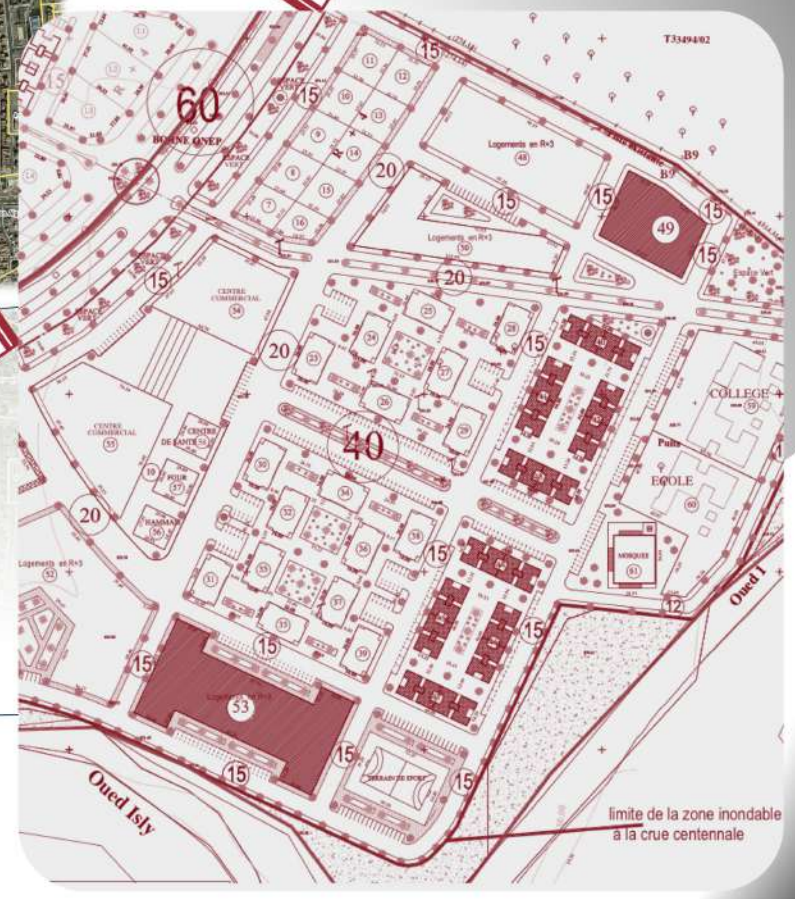
Projet

Vers MARJANE

Lot 49 de projet

Vers METRO

Lot 53 de projet



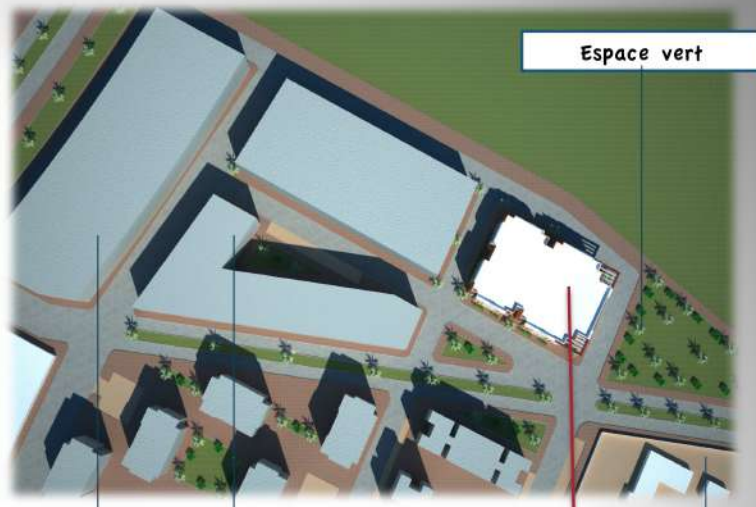
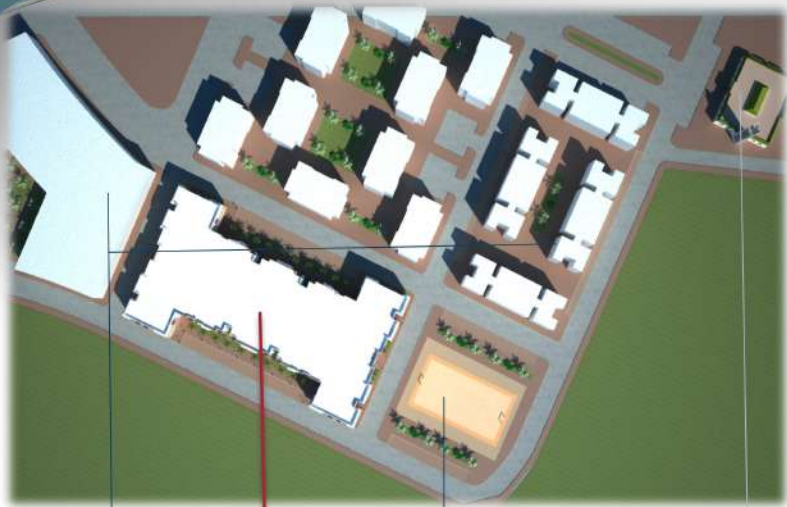




**Lot 49/en R+3**  
**89 logements**

**Lot 53/en R+3**  
**89 logements**

# PLAN MASSE



**Plan masse  
Lot 53**

**Plan masse  
Lot 49**

Logements en R+3

Terrain de sport  
projeté

Mosquée projeté

Logements en R+4

Logements en R+3

Collège projeté

Espace vert



# PROJET

Des logements à 200 000 DH, à 140 000 DH ou plus récemment à 250 000 DH.  
Depuis quelques années, le Maroc a multiplié les initiatives pour tenter de répondre à la demande toujours croissante de logements à prix adorable  
Dans le même contexte nous vous présentons le projet qui se compose de deux lots:  
lot 49 et lot 53.

## Lot N° 49

Désignation	Quantité
Superficiel de terrain	2007
Surface au sol	1682
Hauteur de Bloc	14.55m
Nombre d'accès /Nombre de syndic	4
Nombre des apparts au rdc	13
Nombre des apparts a l'étage	17
Nombre des buanderie	4
Surface couverte	6538
Surface vendable	4736
Surface des appartements	75m <sup>2</sup>
64 apprts vendable	

## Lot N° 53

Désignation	Quantité
Superficiel de terrain	4811m <sup>2</sup>
Surface au sol	4640m <sup>2</sup>
Hauteur de Bloc	14.55m
Nombre d'accès /Nombre de syndic	12
Nombre des apparts au rdc	36
Nombre des apparts a l'étage	48
Nombre des buanderie	12
Surface couverte	20140m <sup>2</sup>
Surface vendable	13220m <sup>2</sup>
Surface des appartements	75m <sup>2</sup>
180 apprts vendable	

# PROJET

Des logements à 200 000 DH, à 140 000 DH ou plus récemment à 250 000 DH.  
Depuis quelques années, le Maroc a multiplié les initiatives pour tenter de répondre à la demande toujours croissante de logements à prix adorable  
Dans le même contexte nous vous présentons le projet qui se compose de deux lots:  
lot 49 et lot 53.

## Lot N° 49

Désignation	Quantité
Superficiel de terrain	2007
Surface au sol	1682
Hauteur de Bloc	14.55m
Nombre d'accès /Nombre de syndic	4
Nombre des apparts au rdc	14
Nombre des apparts a l'étage	18
Nombre des buanderie	4
Surface couverte	6538
Surface vendable	4736
Surface des appartements	75m <sup>2</sup>
68 apprts vendable	

## Lot N° 53

Désignation	Quantité
Superficiel de terrain	4811m <sup>2</sup>
Surface au sol	4640m <sup>2</sup>
Hauteur de Bloc	14.55m
Nombre d'accès /Nombre de syndic	12
Nombre des apparts au rdc	36
Nombre des apparts a l'étage	48
Nombre des buanderie	12
Surface couverte	20140m <sup>2</sup>
Surface vendable	13220m <sup>2</sup>
Surface des appartements	75m <sup>2</sup>
180 apprts vendable	



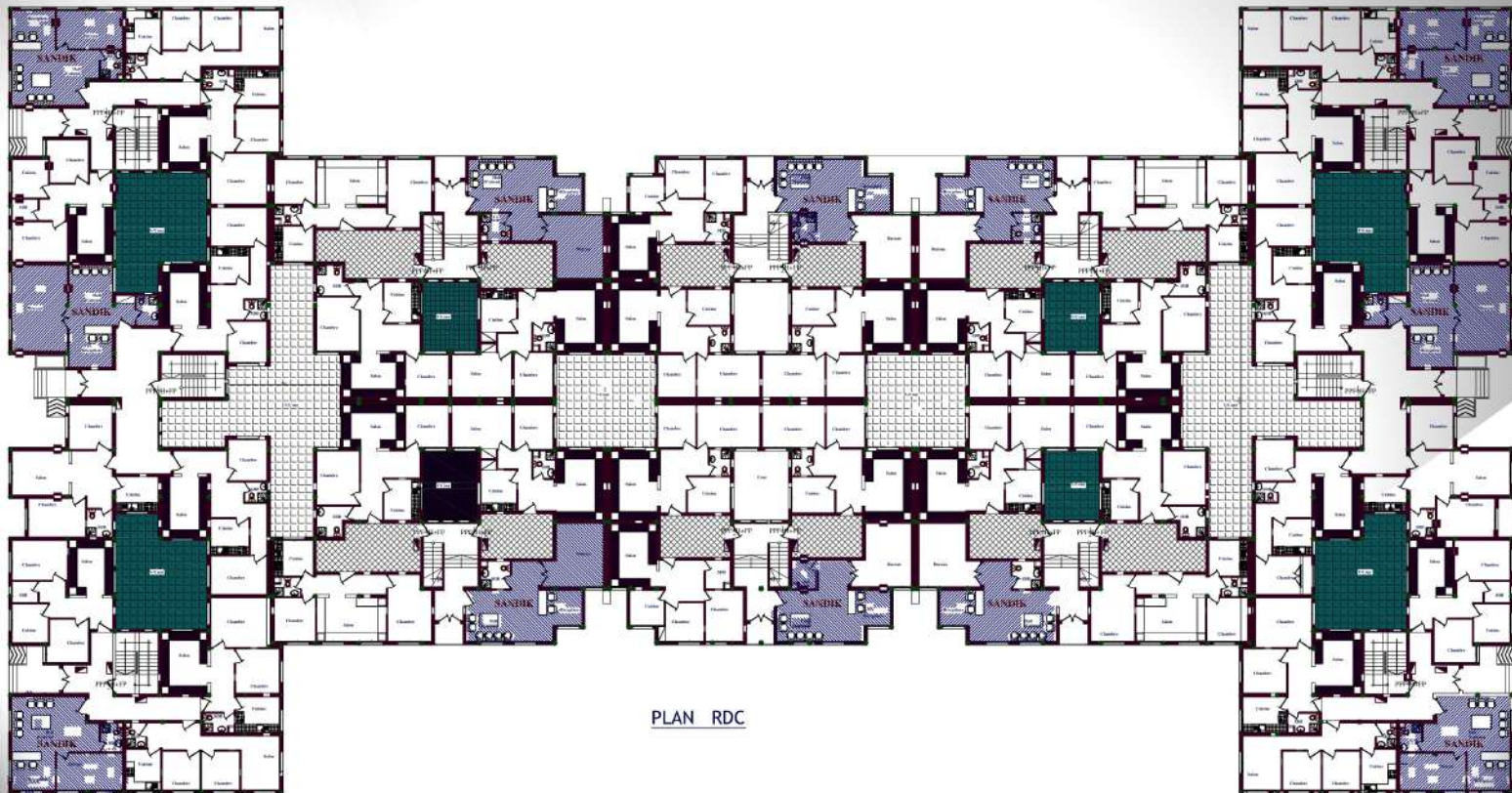


PLAN RDC



ETAGE COURANT









# ESTIMATION

## Estimation de Lot N° 49

## Estimation de Lot N° 53

Désignation	Quantité	P.U en DH	Total en DH (T.T.C)
Gros oeuvre /plate forme	6538m <sup>2</sup>	1150	7 518 700dh
Aménagement	1000m <sup>2</sup>	500	500 000 dh
Coût de terrain	-----	-----	-----
Finition	6538m <sup>2</sup>	900	5 884 200 dh
Total Estimie (T.T.C)			13 902 900 dh
T.V.A			2 317 150dh

Désignation	Quantité	P.U en DH	Total en DH (T.T.C)
Gros oeuvre/plate forme	20140m <sup>2</sup>	1050	21 147 000dh
Aménagement	1360m <sup>2</sup>	500	680 000 dh
Coût de terrain	-----	-----	-----
Finition	20 140m <sup>2</sup>	900	18 126 000 dh
Total Estimie (T.T.C)			39 953 000 dh
T.V.A			6 658 833dh

# PROJET EN IMAGE







# INSERTION



projet